

Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu prostor 894/OKS/2016

Smluvní strany

- 1) **Havířovská teplárenská společnost, a.s.**
se sídlem: Konzumní 298/6a, Šumbark, 736 01 Havířov
zapsána v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 1113 vedenou u Krajského soudu v Ostravě
IČ: 619 74 706
DIČ: CZ61974706
zastoupená: Ing. Stanislavem Nevřelou, ekonomickým náměstkem ředitele
(dále též „**Budoucí pronajímatel**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“)

a

- 2) **statutární město Havířov**
se sídlem: Havířov-Město, Svornosti 86/2, PSČ 736 01
není zapsáno v obchodním rejstříku
IČ: 002 97 488
DIČ: CZ00297488
zastoupeno: Bc. Josefem Bělicou, náměstkem pro ekonomiku a správu majetku
(dále též „**Budoucí nájemce**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“)

sjednávají jako smluvní strany dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedenou smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu prostor v tomto znění:

článek A)

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly o uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu prostor (dále též „**Smlouva o smlouvě budoucí**“) s níže uvedeným obsahem.
2. Budoucí pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 2639, pro okres Karviná, obec Havířov, k. ú. Bludovice, a to pozemku parc. č. 57/1, jehož součástí je stavba technického vybavení č. p. 1238. Předmětná stavba technického vybavení č. p. 1238 se nachází na adrese: ulice Čelakovského 1238/12 v Havířově – Podlesí, PSČ 736 01 (dále též „**Budova PS 80**“). Budova PS 80 je taktéž ve výlučném vlastnictví Budoucího pronajímatele.
3. Budoucí pronajímatel souhlasí s tím, aby Budoucí nájemce upravil a vybudoval v Budově PS 80, a to konkrétně v prostoru nacházejícím se v prvním nadzemním podlaží o celkové výměře 80 m² (dále též „**Nebytový prostor**“ nebo „**Nebytové prostory**“) sklad ručního nářadí, denní místnost a šatny pro zaměstnance Budoucího nájemce, kteří vykonávají úklidové práce ve městě Havířov (dále jen „**Stavební práce**“)
4. Smluvní strany se dohodly a činí nesporným:
 - jednotlivé Stavební práce podle předchozího bodu tohoto článku smlouvy včetně finančního rozpočtu Stavebních prací budou předem odsouhlaseny Budoucím pronajímatelem;
 - po skončení Stavebních prací vyúčtuje Budoucí nájemce provedené Stavební práce Budoucímu pronajímateli formou daňového dokladu, který se Budoucí pronajímatel zavazuje uhradit ve lhůtě splatnosti daňového dokladu; přílohou daňového dokladu bude soupis jednotlivých Stavebních prací a finanční rozpočet Stavebních prací, odsouhlasený před započítáním Stavebních prací Budoucím Pronajímatelem;
 - úpravy Budovy PS 80, provedené formou Stavebních prací Budoucím nájemcem, jsou s ohledem na jejich charakter (právně se stanou součástí Budovy PS 80) vlastnictvím Budoucího pronajímatele, který bude v rámci svého účetnictví uplatňovat odpisy z tohoto majetku;
 - celkové náklady na Stavební práce, prováděné Budoucím nájemcem, nepřekročí částku 270.000,-Kč včetně DPH.

Vedle Stavebních prací, prováděných Budoucím nájemcem, provede Budoucí pronajímatel na vlastní náklady tyto práce:

- nákup a instalace dvou samostatných WC, včetně 2 umyvadel a vodovodních baterií,
- instalace připojovacího potrubí SV,
- nákup a instalace průtokového vodoměru pro měření dodávek SV,
- dodání a montáž (pod umyvadlo) 2 ks elektrických ohříváčů Dražice 10 IN včetně dalšího potřebného strojního (uzavírací, redukční, zpětný a pojistný ventil, atd.) a elektro příslušenství (proudový chránič, zásuvky, lišty, kabely CYKY 3Jx2,5 atd.) pro jejich provoz,
- instalace kanalizačního potrubí,
- zajištění dílčího osvětlení obou WC (elektroinstalace, 2 ks osvětlení, vypínače, lišty, krabice, kabely),
- nákup a montáž 2 ks el. ventilátorů Polo včetně potrubí a dalšího potřebného strojního a elektro příslušenství pro odvětrání toalet (kabely CYKY 3Jx1,5, kabely CYKY 3Ox1,5, rozvodná krabice, vypínač, el. lišta, HT T-kus 110, HTS kolena 110, HT potrubí, ukončovací mřížka větrání, objímky a kotvy, zednické zapravení, ...).

Celkové náklady budoucího pronajímatele tak budou činit 82.000,-Kč bez DPH.

5. Nebytové prostory jsou vyznačeny na půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy o smlouvě budoucí.

článek B)

Předmět této Smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu prostor

1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že na písemnou výzvu Budoucího nájemce, a to nejpozději do 20-ti dnů ode dne doručení této výzvy, uzavře s Budoucím nájemcem smlouvu o nájmu prostor. Podstatné části textu smlouvy o nájmu prostoru jsou uvedeny v článku C) této Smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Smluvní strany se dohodly a činí nesporným, že Budoucí nájemce je povinen předmětnou výzvu na uzavření konkrétní smlouvy o nájmu prostoru (viz předchozí odstavec) učinit bez zbytečného odkladu poté, co obdrží veškeré potřebné schválené dokumenty, pravomocná rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, povolení apod., související se Stavebními pracemi, provedenými v Budově PS 80, které předloží Budoucímu pronajímateli společně s předmětnou výzvou; Budoucí nájemce se zavazuje dále dodržet všechny požadavky v předmětné žádosti uvedené, popřípadě požadavky, které by v průběhu úprav předmětného nebytového prostoru ze strany Budoucího pronajímatele nebo orgánů veřejné správy vzešly a byly požadovány
3. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce účinnosti této smlouvy o smlouvě budoucí podle ust. § 548 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, spočívají v tom, že pokud Budoucí nájemce neučiní nejpozději do 31. ledna 2017 výzvu dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy o smlouvě budoucí uvedeným způsobem, řádně a včas, včetně dodání veškerých požadovaných schválených dokumentů, tak aby předmětný nebytový prostor mohl být užíván řádně a v souladu s obecně závaznými právními předpisy jako sklad ručního nářadí, denní místnost a šatny pro zaměstnance Budoucího nájemce, kteří vykonávají úklidové práce ve městě Havířov, pak účinnost této Smlouvy o smlouvě budoucí bez dalšího zaniká a Budoucí nájemce je povinen na vlastní náklady a ke své tíži uvést předmětný Nebytový prostor do původního stavu, v jakém jej od Budoucího pronajímatele převzal, pokud se smluvní strany této smlouvy o smlouvě budoucí písemně nedohodnou jinak.

článek C)

Smlouva o nájmu prostor č.

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „Občanský zákoník“) mezi:

Smluvní strany:

3) **Haviřovská teplárenská společnost, a.s.**

se sídlem: Konzumní 298/6a, Šumbark, 736 01 Havířov
zapsána v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 1113 vedenou u Krajského soudu v Ostravě
IČ: 619 74 706
DIČ: CZ61974706
zastoupená: Ing. Stanislavem Nevřelou, ekonomickým náměstkem ředitele
(dále též „pronajímatel“ nebo obecně „smluvní strana“)

a

4) **statutární město Havířov**

se sídlem: Havířov-Město, Svornosti 86/2, PSČ 736 01
není zapsáno v obchodním rejstříku
IČ: 002 97 488
DIČ: CZ00297488
zastoupeno:
(dále též „nájemce“ nebo obecně „smluvní strana“)

článek I.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 2639, pro okres Karviná, obec Havířov, k. ú. Bludovice, a to pozemku parc. č. 57/1, jehož součástí je stavba technického vybavení č. p. 1238. Předmětná stavba technického vybavení č. p. 1238 se nachází na adrese: ulice Čelakovského 1238/12 v Havířově – Podlesí, PSČ 736 01 (dále též „Budova PS 80“). Budova PS 80 je taktéž ve výlučném vlastnictví pronajímatele.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou prostory nacházející se v přízemí Budovy PS 80, a to konkrétně prostory nacházející se v prvním nadzemním podlaží o celkové výměře 80 m² (dále též „Nebytový prostor“ nebo „Nebytové prostory“). Pronajaté Nebytové prostory jsou vyznačeny na půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
- 3) Účelem nájmu Nebytových prostor je, a to dle podmínek uvedených v této smlouvě a v souladu s obecně závaznými platnými právními předpisy, užívání skladu ručního nářadí, denní místnosti a šatny pro zaměstnance nájemce, kteří vykonávají úklidové práce ve městě Havířov.
- 4) Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze ke sjednanému účelu.

článek II.

Výše nájemného, způsob placení, dodávka a úhrada energií

Nájemné za užívání Nebytových prostor se sjednává takto:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1) Celková výměra pronajatých Nebytových prostor: | 80 m ² |
| Denní místnost: | 9,0 m ² |
| Sazba: | 400Kč/m ² /rok/bez DPH |

- | | |
|--|------------------------------------|
| <i>Sklad:</i> | 38 m ² |
| <i>Sazba</i> | 400 Kč/m ² /rok/bez DPH |
| <i>Šatna:</i> | 33,0 m ² |
| <i>Sazba:</i> | 400 Kč/m ² /rok/bez DPH |
| <i>Cena za služby zajišťující řádný provoz:</i> | 1.000 Kč/měsíc/bez DPH |
| <i>Celkové roční nájemné včetně služeb činí:</i> | 44.000,-- Kč/rok/bez DPH |
| <i>Měsíční nájemné činí:</i> | 3.667,-- Kč/bez DPH |
- 2) *Nájemné je sjednáno bez DPH. K příslušné částce nájemného bude účtováno DPH dle platných právních předpisů.*
 - 3) *Měsíční nájemné je splatné dle splátkového kalendáře, který je zároveň daňovým dokladem dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s., pobočka Havířov, č. ú.: 19-3523710267/0100 pod variabilním symbolem, popř. v hotovosti v pokladně pronajímatele v objektu pronajímatele na ulici Konzumní 298/6a, 736 01 Havířov – Šumbark v jeho obvyklých provozních hodinách. Splátkový kalendář je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.*
 - 4) *Úhrada za odběr studené vody (dále též „SV“) bude fakturována podle skutečné spotřeby (odečet podružného měřiče). Na dodávku SV bude uzavřena samostatná smlouva.*
 - 5) *Dodávka a odběr elektrické energie budou výhradně prováděny a hrazeny na základě smlouvy, kterou mezi sebou uzavře nájemce a dodavatel elektrické energie.*
 - 6) *Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednou za kalendářní rok, nejdříve však v roce 2018, zvýšit jednostranně nájemné, a to maximálně o tolik procent, kolik činí ukazatel míry inflace vyjádřený v procentech a oficiálně zveřejněný ústředními orgány státní správy České republiky v oblasti statistiky. V případě, že pronajímatel provede zvýšení nájemného, oznámí tuto skutečnost písemně nájemci, a to nejpozději do 30. ledna roku, v němž má být nájemné zvýšeno. Nájemce se zavazuje platit takto zvýšené nájemné pronajímateli a doplatit mu i rozdíl ve výši nájemného za předcházející období od počátku kalendářního roku v prvním platebním termínu po obdržení oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného.*
 - 7) *Smluvní strany se dále dohodly na právu pronajímatele jednostranně zvýšit jedenkrát ročně nájemné o maximálně 5 % stávající výše nájemného, a to na základě rozhodnutí statutárního orgánu (představenstva) pronajímatele. Pronajímatel je povinen uvědomit nájemce o zvýšení nájemného nejpozději do 15. 1. příslušného roku (např. do 15. 1. 2018 je pronajímatel povinen uvědomit nájemce o zvýšeném nájemném od 1. 1. 2018). V případě, že dojde ke zvýšení nájemného z důvodu rozhodnutí statutárního orgánu pronajímatele nebo z důvodu inflace, je pronajímatel povinen spolu s oznámením o zvýšení nájemného předat nájemci nový splátkový kalendář.*

článek III.

Doba nájmu

- 1) *Nájem Nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou, a to od*
- 2) *Tuto smlouvu lze zrušit:*
 - a) *písemnou dohodou smluvních stran*
 - b) *písemnou výpovědí ze strany nájemce nebo pronajímatele z jakéhokoliv důvodu nebo bez udání důvodu v 3 měsíční výpovědní době;*
 - c) *písemnou výpovědí ze strany nájemce nebo pronajímatele z níže uvedených vážných důvodů v 1 měsíční výpovědní době:*
 - ca) *nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení se včasným a řádným placením nájemného nebo služeb souvisejících s nájmem;*
 - cb) *nájemce ztratí způsobilost k činnosti, ke které předmět nájmu dle této smlouvy slouží;*
 - cc) *nájemce nebo pronajímatel nebudou dodržovat závazky a povinnosti, které pro ně vyplývají z této smlouvy nebo z platných obecně závazných právních předpisů;*

- cd) má-li být Nebytový prostor odstraněn či přestavěn tak, že to brání dalšímu užívání a pronajímatel to při uzavření této smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
 - ce) nájemce změní způsob nebo podmínky výkonu činnosti v pronajatém Nebytovém prostoru a takováto změna způsobí zhoršení poměru v Budově PS 80 nebo takováto změna výkonu činnosti v pronajatém Nebytovém prostoru nad míru přiměřenou poškozuje pronajímatele nebo ostatní uživatele Budovy PS 80;
 - cf) stanou-li se Nebytové prostory nepoužitelné k užívání k ujednanému účelu, a to z důvodu, které nejsou vůbec na straně nájemce;
 - cg) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z nájmu Nebytových prostor, jestliže takové porušení povinností zároveň působí nájemci značnou újmu.
- 3) Výpovědní doba dle odst. 2) písm. b) a c) tohoto článku počíná běžet od prvního kalendářního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce.
- 4) Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že se neuplatní ust. § 2312 Občanského zákoníku.

článek IV.

Odstupné při výpovědi nájmu

- 1) Smluvní strany se dohodly, že se v případě výpovědi nájmu pronajímatelem neuplatní ust. § 2223 Občanského zákoníku. Pronajímatel tak není v případě výpovědi nájmu povinen poskytnout nájemci odstupné.

článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel je povinen předat nájemci Nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání k ujednanému účelu; nájemce v této souvislosti prohlašuje a činí nesporným, že Nebytové prostory přenechané do nájmu si důkladně prohlédl, že jejich stav je mu dobře znám a že tyto Nebytové prostory jsou způsobilé k užívání ke sjednanému účelu. O předání a převzetí Nebytových prostor bude sepsán samostatný předávací protokol. Pronajímatel není povinen nájemci zajistit odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí Budovy PS 80, příjem rozhlasového a televizního vysílání apod.
- 2) Nájemce je povinen:
- a) provádět na své náklady veškerou údržbu a veškeré práce související s běžným provozem Nebytových prostor (např. úklid, v zimním období posyp chodníků a odklizení sněhu), veškeré periodické a jiné revize, kontroly a zkoušky elektrických i jiných vyhrazených zařízení umístěných v pronajatých Nebytových prostorách (např. elektrovevize, revize hasicích přístrojů apod.);
 - b) hradit veškeré drobné úpravy a opravy do výše 5.000,-- Kč/bez DPH v každém jednotlivém případě;
 - c) pronajímateli neprodleně písemně oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel (opravy nad částku 5.000,-- Kč/bez DPH v každém jednotlivém případě) a umožnit mu provedení těchto oprav. Nájemce je povinen opravu strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Nebytových prostor. Škody, vzniklé nesplněním této povinnosti jdou k tíži nájemce;
 - d) dodržovat platné právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny, protipožární ochrany, životního prostředí, stavební předpisy, vyhlášky statutárního města Havířov aj. V případě, že ze strany nájemce budou tyto právní předpisy porušeny, nese nájemce odpovědnost za případnou škodu vzniklou z porušení v tomto písmeně označených právních předpisů. Pokud orgány veřejné správy udělí za porušení v tomto písmeně označených právních předpisů veřejnoprávní sankci (dále jen „Sankce“), je nájemce povinen tuto Sankci příslušnému orgánu veřejné správy uhradit;
 - e) neprovádět v Nebytových prostorách stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn

- požadovat, aby nájemce provedené stavební úpravy a změny neprodleně odstranil a uvedl Nebytový prostor do stavu před těmito nepovolenými stavebními úpravami a změnami, a to na své náklady;*
- f) odstranit na svůj náklad a ke své tíži škody, způsobené v Nebytových prostorech nebo na vnitřním vybavení jeho provozem či osobami jim pověřenými ke vstupu do Nebytových prostor;*
 - g) umožnit na písemnou žádost pronajímatele vstup do Nebytových prostor zaměstnancům pronajímatele, popř. jím pověřeným osobám;*
 - h) v případě potřeby (např. poruchy) nájemce na své náklady demontuje a opět namontuje jím instalovaná zařízení, která brání v přístupu pronajímateli k jednotlivým technologickým zařízením pronajímatele (ÚT, TV, SV, kanalizace apod.);*
 - i) v případě zájmu nájemce o změnu účelu užívání pronajatých Nebytových prostor je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli. V případě souhlasu pronajímatele dojde k uzavření dodatku k této smlouvě, kterým bude změněna příslušná část smlouvy sjednávající účel nájmu. V případě, že dojde ke změně účelu užívání Nebytových prostor, je nájemce povinen změnu účelu na své náklady zajistit u příslušného stavebního úřadu a dalších orgánů veřejné správy tak, aby účel užívání pak odpovídal účelu sjednanému v nájemní smlouvě;*
 - j) písemně oznámit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce v souvislosti s užíváním Nebytových prostor nejdéle do 7 kalendářních dnů od provedení změn;*
 - k) Nebytový prostor udržovat v čistotě a odpad ukládat výlučně do nádob k tomuto účelu vyhrazených;*
 - l) zajistit odvoz a likvidaci odpadu z pronajatých Nebytových prostor na vlastní náklady;*
 - m) zdržet se instalace zabezpečovacího zařízení v pronajatých Nebytových prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;*
 - n) zdržet se provádění jakékoliv činnosti, v důsledku které by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví, majetku, nočního klidu, hygienických předpisů, pořádku či ekologických hodnot a požární bezpečnosti;*
 - o) v případě nutnosti provedení oprav, revizí či jiných zásahů do rozvodné elektro skříně, která je umístěná v části šaten pronajatých Nebytových prostor, neprodleně umožnit vstup pracovníkům pronajímatele nebo osob k tomu určených do pronajatých Nebytových prostor; kontaktní osobou nájemce pro účely zajištění vstupu dle ustanovení tohoto odstavce je pan/paní Jiří Pavlica, tel.: 603 358 199; e-mail: machalkova.marketa@havirov-city.cz.*
 - p) uhradit náklady na zřízení jakýchkoliv telefonních linek, pokud je bude nájemce využívat;*
 - q) zabezpečit přiměřeným způsobem vlastní majetek v pronajatých Nebytových prostorech proti odcizení; nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že pronajímatelem je pojištěna pouze Budova PS 80, v níž se Nebytové prostory nacházejí, přičemž, pokud má nájemce zájem o pojištění svých movitých věcí, které hodlá do Nebytových prostor po dobu trvání nájmu umístit, musí si takové pojištění nájemce smluvně sjednat samostatně;*
 - r) zajistit, aby zaměstnanci nájemce, jakož i další osoby, které vstupují za účelem kontaktu s ním do nemovitosti, v níž se Nebytové prostory nacházejí, respektovali, veškerá bezpečnostní a požárně preventivní opatření;*
 - s) uhradit pronajímateli všechny škody, které mu vzniknou v důsledku jeho provozní a jiné činnosti; toto ustanovení platí i ve vztahu ke třetím osobám;*
 - t) zdržet se užívání Nebytových prostor způsobem, který by jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahoval do užívání ostatních nebytových prostor v Budově PS 80 nebo do užívání okolních nemovitostí;*
 - u) po ukončení nájemního vztahu předat Nebytové prostory pronajímateli, a to v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; toto ujednání platí pro případ, že se smluvní strany písemně nedohodnou při skončení nájemního vztahu jinak.*

- 3) *Nájemci se zakazuje bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést nájem Nebytových prostor spolu s převodem činnosti, kterému předmět nájmu slouží, na další osobu. Nájemci se zakazuje bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uzavírat smlouvy o podnájmu Nebytových prostor s dalšími osobami. Nájemci se dále zakazuje skladovat v pronajatých Nebytových prostorech v jednom prostoru nebo požárním úseku látky a směsi klasifikované podle zvláštního právního předpisu jako oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé nebo hořlavé.*
- 4) *Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu uvést pronajatý Nebytový prostor na své náklady do původního stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal. Toto ujednání platí pro případ, že se smluvní strany písemně nedohodnou při skončení nájemního vztahu jinak.*

článek VI.

Ujednání o požární ochraně

- 1) *Nájemce je povinen dodržovat všechna pravidla ochrany dle zákona o požární ochraně PO č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen PO) a předpisů souvisejících, příp. dle zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, v platném znění. Nájemce se dále zavazuje bezodkladně upozornit pronajímatele na požární závady pronajatých prostor a zařízení nacházejících se v Nebytových prostorech.*
- 2) *Nájemce odpovídá za předepsané proškolení z oblasti PO svých zaměstnanců.*

článek VII.

Postihy za neplacení nájemného a poskytované služby

V případě prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem může pronajímatel po nájemci požadovat uhradit zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platnými obecně závaznými právními předpisy.

článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) *Ostatní vztahy, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí Občanským zákoníkem. Pokud jakékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Ostatní ustanovení v takovém případě zůstávají v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů, přičemž smluvní strany budou usilovat o nahrazení neplatného či nevymahatelného závazku novým platným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku.*
- 2) *Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoli okolnostech významných pro plnění této smlouvy, především o veškerých změnách, týkajících se podmínek platebního styku, o změnách osob pověřených určitými činnostmi, změnách adres apod.*
- 3) *Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou, číslovanými dodatky smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplnění smlouvy je podpis dodatku smlouvy oprávněnými osobami smluvních stran, a to na těžce listině. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Obě smluvní strany opatří dodatky smlouvy též otiskem razítka své obchodní firmy nebo jména. Případné dodatky smlouvy se vyhotovují ve dvou stejnopisech s platností originálu a budou tvořit nedílnou součást této smlouvy.*
- 4) *Nájemce, pod sankcí absolutní neplatnosti takového jednání, nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit (např. postoupení dluhu, postoupení smlouvy (cese) apod.) svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo celou smlouvu třetí osobě. V případě nedodržení této povinnosti ze strany nájemce si pronajímatel vyhrazuje právo jednostranně odstoupit od této smlouvy.*

- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem.
- 6) Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
- 7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy zástupci smluvních stran podepiší oba dva její stejnopisy a účinnosti dne.....

Přílohy č. 1: Půdorysný plán pronajatých Nebytových prostor

Přílohy č. 2: Splátkový kalendář

V Havířově, dne:

.....
Ing. Stanislav Nevřela
ekonomický náměstek ředitele
(za pronajímatele)

.....
.....
.....
(za nájemce)

článek D)

Ostatní ujednání

1. Ostatní vztahy, které nejsou touto smlouvou o smlouvě budoucí upraveny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Pokud jakékoliv ustanovení této Smlouvy o smlouvě budoucí je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy o smlouvě budoucí. Ostatní ustanovení v takovém případě zůstávají v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení Smlouvy o smlouvě budoucí se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů, přičemž smluvní strany budou usilovat o nahrazení neplatného či nevymahatelného závazku novým platným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku.
2. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoli okolnostech významných pro plnění této smlouvy o smlouvě budoucí, především o veškerých změnách, o změnách osob pověřených určitými činnostmi, změnách adres apod.
3. Tato smlouva o smlouvě budoucí může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou, číslovanými dodatky smlouvy o smlouvě budoucí s tím, že podmínky platnosti změny nebo doplnění smlouvy o smlouvě budoucí je podpis dodatku smlouvy o smlouvě budoucí oprávněnými osobami smluvních stran, a to na téže listině. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Obě smluvní strany opatří dodatky smlouvy o smlouvě budoucí též otiskem razítka nebo jména. Případné dodatky smlouvy o smlouvě budoucí se vyhotovují ve dvou stejnopisech s platností originálu a budou tvořit nedílnou součást této smlouvy o smlouvě budoucí.
4. Budoucí nájemce, pod sankcí absolutní neplatnosti takového jednání, nesmí bez předchozího písemného souhlasu Budoucího pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy o smlouvě budoucí nebo celou smlouvu o smlouvě budoucí třetí osobě. V případě nedodržení této povinnosti ze strany Budoucího nájemce si Budoucí pronajímatel vyhrazuje právo jednostranně odstoupit od této Smlouvy o smlouvě budoucí.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o smlouvě budoucí před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy o smlouvě budoucí stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

6. Tato smlouva o Smlouvě budoucí je vypracována ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
7. Tato smlouva o smlouvě budoucí nabývá platnosti dnem, kdy zástupci smluvních stran podepíší oba dva její stejnopisy a účinnosti dne 28. 12. 2016.

V Havířově, dne: 28. 12. 2016

.....
Ing. Stanislav Nevřela
ekonomický náměstek ředitele
(za Budoucího pronajímatele)

.....
Bc. Josef Bělíca
náměstek pro ekonomiku a správu majetku
(za Budoucího nájemce)