

Smlouva o budoucí smlouvě o nájmu nebytových prostor

vymezená dle § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

1. Město Jičín

se sídlem Žižkovo náměstí 18, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1

zastoupené JUDr. Janem Malým, starostou města

IČO: 00271632

DIČ: CZ00271632

bankovní spojení: 19-524541/0100

(dále jen jako „**Město**“ nebo „**vlastník objektu**“, popřípadě „**vedlejší účastník**“)

a

Správa nemovitostí města Jičína, a. s. se sídlem 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881,

zastoupená Ing. Pavlem Bílkem, ředitelem společnosti

IČ: 28776658

DIČ: CZ28776658

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen jako „**budoucí pronajímatel**“)

a

2. **REHA Centrum Jičín s.r.o.**, U Hřiště 682, Horní Staré Město, 541 02 Trutnov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 45695, zastoupená jednatelkou **Evou Mílovou**

IČ: 09095691

DIČ: CZ09095691

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**budoucí nájemce**“)

Vlastník objektu, budoucí pronajímatel a budoucí nájemce dále společně také jen jako „**smluvní strany**“ nebo „**strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich)

Článek 1. Úvodní ustanovení

1. Město Jičín je výlučným vlastníkem budovy "bývalé VZP" čp. 861, která je součástí pozemku st. p. č. 2334/1 na adrese 17. listopadu v Jičíně. Označené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001

vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, k. ú. a obec Jičín, v části obce Valdické Předměstí (dále jen „budova“ nebo „nemovitost“).

2. Předmětem budoucího nájmu jsou nebytové prostory č. 302 o celkové výměře 183,07 m² nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu se zákonnými požadavky řádně zveřejněn na úřední desce Města a tato smlouva byla následně schválena Radou města Jičína na jejím 61. zasedání dne 21. 10. 2020.
3. Předmět nájmu bude budoucímu nájemci pronajat za účelem poskytování zdravotní péče v oboru fyzioterapie – provozování ambulance rehabilitační péče, a to v souladu se žádostí nájemce ze dne 3. 5. 2020 a v souladu s předmětem podnikání uvedeným ve výpisu z obchodního rejstříku.
4. Město Jičín prohlašuje, že za účelem správy svého nemovitého majetku založilo obchodní společnost Správa nemovitostí města Jičína, a. s. se sídlem 17. listopadu 1074 v Jičíně, která je v souladu s ujednáními Smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi Společností a Městem dne 1. 5. 2010 oprávněna krom jiného vlastním jménem uzavírat nájemní smlouvy. Označená společnost je účastníkem této smlouvy jako budoucí pronajímatel.

Článek 2.

Lhůta pro uzavření vlastní smlouvy

Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce se podpisem této smlouvy zavazují uzavřít nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právní moci příslušných oprávnění k užívání stavby (souhlas s užíváním) dle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v platném znění), popřípadě jiného úkonu stavebního úřadu umožňujícího užívání, nejpozději však do 31. 12. 2021, za podmínek dle této smlouvy vlastní nájemní smlouvu k předmětu nájmu, a to v následujícím znění, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak:

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

Pronajímatel: **Správa nemovitostí města Jičína, a.s.**, 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu B, vložce 2881, zastoupená na základě plné moci ze dne 31. 12. 2010 **Ing. Pavlem Bílkem**, ředitelem společnosti
IČ: 287 76 658 **DIČ:** CZ28776658
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: **REHA Centrum Jičín s.r.o.**, U Hřiště 682, Horní Staré Město, 541 02 Trutnov zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 45695, zastoupená jednatelkou **Evou Mílovou**
IČ: 09095691 **DIČ:** CZ09095691
Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

(dále společně jen jako „smluvní strany“)

I.

Předmět a účel nájmu.

1. Město Jičín je vlastníkem domu čp. 861, který je součástí stp. č. 2334/1 v Jičíně, ul. 17. listopadu. Předmětné nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném pro obec a k. ú. Jičín u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.
2. Dům je ve správě obchodní společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s., která je v souladu se Smlouvou o správě nemovitostí uzavřenou dne 1. 5. 2010 mezi společností a Městem Jičín oprávněna uzavřít vlastním jménem s nájemcem nájemní smlouvu.
3. Na základě rozhodnutí Rady města Jičína na jejím 61. zasedání ze dne 21. 10. 2020 přenechává pronajímatel nájemci do nájmu v 1. NP shora označeného objektu nebytové prostory č. 302 o celkové výměře 183,07 m. Předmětné prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem poskytování zdravotní péče v oboru fyzioterapie – provozování ambulance rehabilitační péče, a to v souladu se žádostí nájemce ze dne 3. 5. 2020 a v souladu s předmětem podnikání uvedeným ve výpisu z obchodního rejstříku.
4. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

II.

Doba nájmu.

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **n e u r č i t o u**, a to počínaje prvním dnem měsíce následujícího po uzavření nájemní smlouvy.

III.

Výše nájemného a jeho splatnost.

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši 183.070,- Kč ročně (tj. 1.000,- Kč za 1 m² podlahové plochy ročně). Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách předem, a to vždy nejpozději do 5. dne příslušného měsíce, za který se nájemné platí, na shora uvedený účet pronajímatele s použitím níže uvedeného variabilního symbolu.

Nebytový prostor č. 302, výměra 183,07 m², nájemné 1.000,- Kč za 1 m² ročně, variabilní symbol pro úhradu nájemného 1008610302:

ročně	183.070,- Kč
měsíční splátka	15.256,- Kč

S odkazem na ujednání ve smlouvě o budoucí nájemní smlouvě (čl. 4), činí po dobu 3 let počínaje dnem účinnosti této nájemní smlouvy roční splátka nájemného 133.070,- Kč a měsíční splátka 11.089,17 Kč.

2. Výše záloh na služby (vodné stočné, teplo, TUV, SV, srážková voda, odvoz smíšeného komunálního odpadu atp.) jsou-li poskytovány v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, bude rozepsána ve výpočetním listu, který nájemce obdrží spolu s touto nájemní smlouvou. Zálohy na služby budou hrazeny v měsíčních splátkách spolu s nájemným. Jejich vyúčtování bude provedeno dle skutečnosti, a to 1 x ročně po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Výše a splatnost částky bude vyznačena na daňovém dokladu (faktuře).
3. Ke změně výše zálohy na dodávané služby přistoupí pronajímatel, který je současně dodavatelem některých služeb, v případě změny právních předpisů, cen energií, paliva, množství GJ a vždy v případě, kdy vyúčtování skončí pro nájemce nedoplatkem. V této souvislosti bude oznámení o změně nájemci zasláno nejpozději do konce měsíce března nového zúčtovacího období. Zálohy v nové výši budou pak nájemcem hrazeny od 1. 4. příslušného roku.
4. Spotřeba el. energie v pronajatém nebytovém prostoru bude měřena samostatně a bude hrazena nájemcem na základě jeho smlouvy s dodavatelem.
5. Pro případ prodloužení s úhradou měsíční splátky nájemného, zálohy na služby, popřípadě s úhradou vyčísleného nedoplatku sjednává pronajímatel s nájemcem úrok z prodloužení ve výši 0,3 % z příslušné platby za každý den prodloužení. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy a ve vazbě na sjednaná práva a povinnosti je výše úroku z prodloužení přiměřená a neodporuje dobrým mravům.
6. Výše nájemného může být upravována na základě rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného tak může dojít nejdříve ke dni 1. 7. 2022.

IV.

Práva a povinnosti.

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování činnosti specifikované v čl. I této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna činnosti, popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za zvlášť závažné porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu nebytového prostoru bez výpovědní doby.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Změny v těchto prostorách vč. stavebních úprav a změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět, a to i na svůj náklad, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatel, uvede jej do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však ke dni skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmětný prostor do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
4. Při skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem.
5. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, kterým se provádí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že se drobnou opravou rozumí oprava do částky 5.000,- Kč za každou

jednotlivou opravu. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.

6. Nájemce bere na vědomí, že objekt byl vlastníkem zrekonstruován, a zavazuje se oznámit pronajímateli vady díla na předmětu nájmu, které se vyskytnou v záruční době (tj. v době do července 2025).
7. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, kterou mu způsobí, byť z nedbalosti, sám, jeho zaměstnanci, klienti, popřípadě osoby vstupující do nemovitosti za nájemcem. Za škodu, kterou nájemci způsobí třetí osoby, např. krádeží, nenese pronajímatel odpovědnost. Sjednání příslušného pojištění, popřípadě zabezpečení předmětného prostoru přiměřeným způsobem je právem nájemce.
8. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném časovém předstihu.
9. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli (osobě pověřené pronajímatelem), aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí nebytového prostoru a patří pronajímateli.
10. Nájemce může přenechat předmětné prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat pronajaté prostory třetí osobě smlouvou o společnosti dle ust. §2716 NOZ, pachtem závodu, popřípadě na základě jiné obdobné smlouvy. Porušení těchto povinností je považováno za zvlášť závažné porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu pronajatých prostorů.
11. Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných prostorách a v jejich okolí pořádek. Nesmí na přilehlém chodníku odkládat žádné předměty, a to ani dočasně. Zároveň je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
12. Pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a po získání potřebných vyjádření příslušných odborných orgánů je nájemce oprávněn umístit na nemovitosti, ve které se nacházejí prostory pro podnikání, v přiměřeném rozsahu štíty, návěští a podobná znamení.
13. Nájemce je povinen hradit ze svého veškeré náklady spojené s užíváním předmětných prostorů, především spotřebu el. energie, vodné, stočné, srážkovou vodu, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další náklady nezbytné k provozování shora uvedené činnosti.
14. Ostatní práva a povinnosti vyplývající s této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí občanským zákoníkem a Pravidly upravujícími práva a povinnosti nájemců v objektech určených k bydlení a v nebytových prostorech ve vlastnictví města Jičín, s nimiž byl nájemce seznámen, což níže stvrzuje svým podpisem.

V.

Další ujednání.

1. Nájem předmětných prostorů lze ukončit dohodou nebo výpovědí dle ust. § 2312 obč. zák. (dále jen NOZ). Pronajímatel i nájemce mají právo vypovědět nájem prostor sloužících k podnikání sjednaný na dobu neurčitou v šestiměsíční výpovědní době. Má-li strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího

po doručení výpovědi adresátovi. Pronajímatel může nájem vypovědět také v případě zvlášť závažného porušení povinností, jímž je:

- a) přenechání pronajatých prostorů třetí osobě smlouvou o společnosti dle ust. § 2716 NOZ, pachtem závodu, popřípadě na základě jiné, obdobné smlouvy
 - b) neplacení nájemného, záloh na poskytované služby, vyúčtování nákladů na služby, popřípadě jiných peněžitých plnění
 - c) užívání pronajatých prostorů k jiným účelům a v rozporu s ujednáními této smlouvy
2. V uvedených případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět ve tříměsíční výpovědní době.
 3. V případě skončení nájmu předmětných prostorů dohodou nebo výpovědí bude prostor vyklizen a předán nájemcem pronajímateli v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.
 4. Pokud nájemce neodevzdá nebytový prostor pronajímateli ke dni ukončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu nákladů ve výši ujednaného nájemného včetně záloh na služby až ke dni skutečného odevzdání prostoru nájemcem pronajímateli.

VI.

Zvláštní ujednání.

1. Nájemce prohlašuje, že v souladu s podmínkami nabídkového řízení na pronájem prostoru č. 302 v domě čp. 861, ul. 17. listopadu v Jičíně, popsaného shora v čl. I vložil ke dni podpisu této nájemní smlouvy na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši 30.000,- Kč jako záruku za dodržování podmínek této smlouvy (viz analogicky § 2254 NOZ), což pronajímatel svým podpisem níže potvrzuje.
2. Nájemce souhlasí s tím, že si pronajímatel ponechá peněžitou jistotu popsanou v odst. 1 tohoto článku po dobu trvání nájemního vztahu, a to na úhradu pohledávek vzniklých pronajímateli za nájemcem, tj. především na úhradu dlužného nájemného; na úhradu nákladů na dodávku služeb a záloh na ně; na úhradu nákladů na odstranění škody, kterou pronajímateli nájemce způsobil sám, jeho klienti nebo osoby vstupující za ním do předmětného nebytového prostoru; popřípadě na další pohledávky, které pronajímateli za nájemcem vzniknou na základě této smlouvy.
3. V případě ukončení nájemního vztahu je pronajímatel povinen vrátit nájemci peněžitou jistotu, respektive její část po zápočtu svých splatných pohledávek do 2 měsíců po protokolárním předání nebytového prostoru nájemcem pronajímateli. Nájemce má právo na úroky z jistoty ve výši zákonné sazby.
4. Nájemce tímto potvrzuje, že byl seznámen s požárně bezpečnostní zprávou a zavazuje se, že nepřekročí denní požárně bezpečnostní zatížení.
5. Nájemce vzal rovněž na vědomí, že pronajímatel zajišťuje pouze odvoz komunálního odpadu.
6. Vzhledem k tomu, že nájemce provedl s přispěním vlastníka budovy technické zhodnocení stavby (vzduchotechnika), zavazuje se pronajímatel, že po dobu 3 let od předání nebytového prostoru do užívání, respektive ode dne účinnosti této smlouvy, nevypoví nájemci nájem, s výjimkou zvlášť závažného porušení ujednání této smlouvy, zejména pak neplacení nájemného, záloh na poskytované služby, popřípadě další peněžité plnění související s nájmem předmětného nebytového prostoru.

7. Dojde-li k ukončení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou z vážných důvodů na straně pronajímatele **dříve než za 3 roky od účinnosti smlouvy** (např. zánik předmětu nájmu), zavazuje se nájemce, že neuplatní vůči pronajímateli žádné nároky stran nákladů, které na předmět nájmu vynaložil.
8. V případě, že nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou ukončí dohodou či výpovědí z důvodů na své straně nájemce, a to bez ohledu na dobu užívání předmětných prostorů od účinnosti smlouvy, zavazuje se nájemce, že neuplatní vůči pronajímateli žádné nároky stran vypořádání nákladů, které na předmět nájmu vynaložil, a technické zhodnocení stavby přejde bezúplatně do vlastnictví Města Jičína ke dni skončení nájmu.

VII. Závěrečná ujednání.

1. Smluvní strany sjednávají, že veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně formou očíslovaných a vzájemně odsouhlasených dodatků ke smlouvě.
2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.
3. Účastníci tohoto smluvního vztahu prohlašují, že za předpokladu zpracovávání osobních údajů se budou řídit Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, 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). Údaje budou zpracovávány pro plnění této smlouvy po dobu existence smluvního vztahu, popřípadě do doby vypořádání s tím souvisejících práv a závazků. Budou zpracovávány automatizovaně a v podobě listinné a nebudou poskytovány jiným osobám. Pronajímatelem budou použity v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku s úřady, popřípadě dalšími institucemi (pošta, banka apod.) Osobní údaje nebudou poskytovány do třetích zemí.
4. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv v platném znění), dohodly se smluvní strany, že pronajímatel, který je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

Druhá smluvní strana bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích případných příloh bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem pronajímateli písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zástupce poslední smluvní strany. Smluvní strany si ujednaly pozdější okamžik nabytí účinnosti smlouvy, než je uveden v § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o

registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to prvním dnem měsíce následujícího po uzavření nájemní smlouvy.

6. Smlouva byla vyhotovena ve 3 výtiscích s hodnotou originálu, z nichž 2 pare obdrží pronajímatel a 1 pare nájemce.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly a seznámily se s jejím obsahem, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nemají žádné nejasnosti týkající se jejího obsahu, ani závaznosti a právních důsledků, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran. Na důkaz souhlasu s uvedenými skutečnostmi připojují jejich oprávnění zástupci své podpisy.

V Jičíně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Článek 3. Stavební úpravy

1. Budoucí nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy předmětu nájmu za účelem změny užívání stavby, a to v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou obchodní společností TENET spol. s r.o., architektonický ateliér se sídlem Horská 64, 541 01 Trutnov.
2. Vlastník objektu i budoucí pronajímatel se zavazují poskytnout budoucímu nájemci součinnost potřebnou k získání příslušných povolení a vyjádření odborných orgánů statní správy apod. za předpokladu, že budou k provedení úprav předmětu nájmu nezbytná.

Článek 4. Budoucí nájemné a úhrada služeb s nájmem spojených

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit ročně 1.000,- Kč za 1 m² podlahové plochy, tj. celkem 183.070,-Kč (slovy: Jednostoosmdesáttřítisícisedmdesátkorunčeských). Město Jičín se zavazuje přispět budoucímu nájemci formou zápočtu na nájemné částkou 150.000,- Kč na technické zhodnocení stavby – vybudování vzduchotechniky, a to konkrétně částkou 50.000,-Kč ročně ve 3 po sobě jdoucích letech nájemního vztahu počínaje jeho účinností.
2. Nájemné bude splatné měsíčně nejpozději do 5. příslušného měsíce, za nějž bude nájemné hrazeno. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně převodem na účet budoucího pronajímatele, uvedený shora.
3. Spolu s nájemným bude budoucí nájemce hradit na účet budoucího pronajímatele formou měsíčních záloh náklady na služby, které budou poskytovány spolu s užíváním předmětu nájmu, a to konkrétně zálohy za dodávku tepla, TUV, vody, úhradu stočného, komunální poplatky za odvoz a likvidaci odpadu, jakož i případné další služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Vyúčtování služeb bude prováděno 1 x ročně po skončení zúčtovacího období. Výše a splatnost částky za poskytované služby bude vyznačena na daňovém dokladu (faktuře). Budoucí nájemce bude oprávněn, po předchozím oznámení budoucímu pronajímateli, nahlédnout do všech podkladů sloužících pro vyúčtování, a shledá-li to za nutné, požadovat na svůj náklad jejich kopii.

4. Budoucí nájemce bere na vědomí, že výše nájemného může být upravována na základě Rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného o inflaci dojde nejdříve ke dni 1. 7. 2022, a to za předpokladu, že rada města zvýšení nájemného skutečně schválí.

Článek 5. Závěrečná ustanovení

1. Pokud je nebo se stane některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. Toto ustanovení se použije také pro případy, které tato smlouva výslovně neupravuje nebo jejichž řešení z této smlouvy jednoznačně nevyplývá.
2. Práva a povinnosti vlastní nájemní smlouvy neupravené touto smlouvou budou předmětem dohody smluvních stran ke dni uzavření vlastní nájemní smlouvy.
3. Změny nebo doplnění této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného smluvními stranami.
4. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem, dále obecně závaznými právními předpisy v platném znění.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění zajistí Město Jičín.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této smlouvy veškerou potřebnou součinnost. Budoucí pronajímatel se zavazuje předat ke dni podpisu této smlouvy o budoucí nájemní smlouvě budoucímu nájemci klíče od předmětného nebytového prostoru.
7. Budoucí pronajímatel se zavazuje předložit návrh vlastní nájemní smlouvy budoucímu nájemci k podpisu nejpozději ke dni, kdy nájemce doručí pronajímateli písemné oznámení o tom, že získal příslušná povolení k užívání.
8. Nájemce se zavazuje provést stavební úpravy dle čl. 3 odst. 1 do šesti měsíců od vydání příslušného povolení stavebního úřadu, nejpozději však do 31. 12. 2021, jinak tato smlouva o budoucí nájemní smlouvě zanikne. Náhrada účelně vynaložených nákladů kteroukoliv ze stran, pokud jí takové náklady vznikly a pokud jejich vznik doloží příslušnými doklady, bude předmětem samostatného jednání.
9. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom pare obdrží Město Jičín, budoucí pronajímatel i budoucí nájemce.

10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, prosté omylu, a na důkaz toho připojují jejich zástupci své podpisy.

V Jičíně dne:

V Trutnově dne: 22. 10. 2020

za Město:

za Budoucího nájemce:

.....
JUDr. Jan Malý
starosta Města

.....
Eva Mílová
jednatelka

V Jičíně dne: 22. 10. 2020

za Budoucího pronajímatele:

.....
Ing. Pavel Bílek
ředitel společnosti