

Smlouva o smlouvě budoucí č. 1/2021

dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Budoucí pronajímatel	
Název:	Městská nemocnice s poliklinikou Uh. Brod, s.r.o.
Zapsána:	Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 35422
Sídlo:	Partyzánů 2174, 688 01 Uherský Brod
Zastoupena:	Jméno a příjmení: Mgr. Anetou Prnou, ředitelkou
IČ/DIČ:	25583905 CZ25583905
Bankovní spojení:	KB a.s., pob. Uherský Brod
Číslo účtu:	19 – 500 444 0217/0100

Nájemce	
Název:	SPGran Medi s.r.o.
Zapsána:	V obchodním rejstříku Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 80061
Sídlo:	Nad Rybníkem 220, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště
Adresa pro doručování:	Partyzánů 2174, 688 01 Uherský Brod
Zastoupena:	MUDr. Simonou Grančaiovou a Ing. Pavlem Grančaiem, jednateli
IČ/DIČ:	02027224
Bankovní spojení:	
Číslo účtu:	

II. Úvodní ustanovení

- (1) Budoucí pronajímatel je ke dni podpisu této Smlouvy vlastníkem pozemku p. č. st. 4190 o výměře 1 231 m², vlastníkem pozemku p. č. st. 4191 o výměře 413 m², vlastníkem pozemku p. č. st. 4133/1 o výměře 6 193 m², vlastníkem pozemku p. č. st. 4133/2 o výměře 590 m² a spoluvlastníkem pozemku p. č. st. 4133/3 o výměře 167 m² - druhy pozemků zastavěná plocha a nádvoří. Součástí těchto pozemků je stavba č. p. 2174 a budova bez čísla popisného – způsob využití stavba občanské vybavenosti – to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, na LV č. 5540 a na LV č. 5541 pro k. ú. Uherský Brod a obec Uherský Brod (dále jen „budova“).
- (1) Budoucí pronajímatel prohlašuje, že se ve výše uvedené budově nachází prostory, které jsou blíže specifikovány v čl. 3 této Smlouvy.

III. Předmět smlouvy

- (1) Smluvní strany se dohodly na uzavření budoucí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání. Budoucímu nájemci budou přenechány do užívání následující prostory sloužící podnikání umístěné **v pavilonu C, ve 3. nadzemním podlaží budovy**:
 - **místnost č. 307** o výměře 26,55 m²
 - **místnost č. 308** o výměře 8,75 m²
 - **místnost č. 309** o výměře 38,05 m²
 - **místnost č. 310** o výměře 15,30 m²
- (2) Budoucí pronajímatel rovněž umožní budoucímu nájemci přístup na WC pro personál a pacienty, které se nachází v budově.

IV. Nájemné a paušální provozní náklady

- (1) Úhrada za nájem prostoru sloužícího podnikání bude sjednána na částku uvedenou v Příloze č. 1 k této Smlouvě.
- (2) Budoucí pronajímatel si ke dni podpisu budoucí smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání vyhrazuje právo změny nájemného a paušálních provozních nákladů, neboť ke změně sazeb dochází pravidelně k 1. 7. příslušného roku.
- (3) Ke změně nájemného dochází na základě roční míry inflace.
- (4) Ke změně výše paušálních provozních nákladů je budoucí pronajímatel oprávněn přistoupit, pokud dojde ke dni uzavření budoucí smlouvy o nájmu k úpravě cen provozních nákladů oproti cenám stanovených v Příloze č. 1.

V. Ujednání o době

- (1) Nájem bude sjednán na dobu neurčitou. Výpovědní doba z nájmu prostoru sloužícího podnikání bude tříměsíční a započne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VI. Závěrečná ustanovení

- (1) Výzvu k uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání mají právo učinit obě smluvní strany.
- (2) Nebude-li **do 31. května 2021** uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání mezi budoucím nájemcem a budoucím pronajímatelem a nebude-li učiněna výzva k uzavření Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, pozbývá tato Smlouva o smlouvě budoucí k výše uvedenému datu účinnosti.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy Budoucí nájemce obdrží po třech stejnopisech a Budoucí pronajímatel obdrží jeden stejnopis.
- (4) Tato Smlouva o smlouvě budoucí nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- (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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této Smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Uherském Brodě dne

V Uherském Brodě dne

.....
Budoucí nájemce

.....
Budoucí pronajímatel

VÝMĚR NÁJEMNÉHO A PAUŠÁLNÍCH PROVOZNÍCH NÁKLADŮ

NÁJEMNÉ				
	Účel místnosti	Pronajatá plocha (m ²)	Sazba Kč/m ² /rok	CELKEM Kč/rok
Hlavní plochy				
0% sazba DPH	Místnost č. 307	26,55	1 570,00	41 683,50
0% sazba DPH	Místnost č. 308	8,75	1 570,00	13 737,50
0% sazba DPH	Místnost č. 309	38,05	1 570,00	59 738,50
0% sazba DPH	Místnost č. 310	15,30	1 570,00	24 021,00
Celkem hlavní plochy		88,65		
CELKOVÉ ROČNÍ NÁJEMNÉ ZA PLOCHY				139 180,50
CELKOVÉ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ ZA PLOCHY				11 598,38

PAUŠÁLNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY NA PROVOZ PRONAJATÝCH PROSTOR					
	Hlavní plochy	Sazba Kč/m ² /rok	Roční základní platba bez DPH Kč	Roční DPH Kč	CELKEM Kč/rok
10% sazba DPH	88,65	370,00	32 800,50	3 280,05	36 080,55
21% sazba DPH	88,65	470,00	41 665,50	8 749,76	50 415,26
ROČNÍ					86 495,81
MĚSÍČNÍ					7 207,98

PAUŠÁLNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY NA TECHNICKÉ A PROVOZNÍ ZABEZPEČENÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR BUDOVY					
	Hlavní plochy	Sazba Kč/m ² /rok	Roční základní platba bez DPH Kč	Roční DPH Kč	CELKEM Kč/rok
10% sazba DPH	88,65	95,00	8 421,75	842,18	9 263,93
21% sazba DPH	88,65	120,00	10 638,00	2 233,98	12 871,98
ROČNÍ					22 135,91
MĚSÍČNÍ					1 844,66

REKAPITULACE ZÁKLADNÍCH PLATEB A DPH				
	Roční základní platba bez DPH Kč	Roční DPH Kč	Měsíční základní platba bez DPH Kč	Měsíční DPH Kč
0% sazba DPH	139 180,50	0,00	11 598,38	0,00
10% sazba DPH	41 222,25	4 122,23	3 435,19	343,52
21% sazba DPH	52 303,50	10 983,74	4 358,63	915,31

SHRNUTÍ NÁJEMNÉHO A PAUŠÁLNÍCH PROVOZNÍCH NÁKLADŮ	
Roční nájemné a paušální provozní náklady	247 812,21 Kč
Měsíční nájemné a paušální provozní náklady	20 651,02 Kč

* Vypočtené celkové částky v tabulce se mohou v důsledku zaokrouhlování lišit