

Smlouva o smlouvě budoucí nájemní

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku, uzavřeli účastníci, podle svého prohlášení k právním úkonům způsobilí, a to:

Terminal Group s.r.o.,

IČ 039 39 634,

se sídlem Tábor, Husovo nám. 529/6, PSČ 390 02,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
v oddíle C, vložce 23499,

zastoupená jednatelem Davidem Rejlkem

jako **budoucí nájemce**

a

Vyšší odborná škola, Střední škola, Centrum odborné přípravy, Sezimovo Ústí,

Budějovická 421,

IČ 129 07 731,

se sídlem Sezimovo Ústí, Budějovická 421/10, PSČ 391 02,

zastoupená ředitelkou doc. PhDr. Mgr. Lenkou Hruškovou, Ph.D.

jako **budoucí pronajímatel.**

I.

Budoucí nájemce připravuje podnikatelský záměr – nástavba budovy č.p. 423, která je součástí parcely st.č. 1169/1, v obci a k.ú. Sezimovo Ústí, zahrnující vybudování 45 bytových jednotek, při jehož realizaci vzniká potřeba zajištění parkovacích míst pro osobní vozidla. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s p.p.č. 193/10 – sportoviště a rekreační plocha nacházející se v obci a k. ú. Sezimovo Ústí, zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na listu vlastnictví č. 2399. Součástí uvedeného pozemku jsou samostatná parkovací místa pro osobní automobily.

II.

Účastníci uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí, podle které je budoucí nájemce oprávněn nejpozději ve lhůtě do 31. prosince 2022 vyzvat budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy, jejíž podstatné náležitosti sjednávají takto:

I.

Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s p.p.č. 193/10 – sportoviště a rekreační plocha nacházející se v obci a k. ú. Sezimovo Ústí, zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor, na listu vlastnictví č. 2399.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část p.p.č. 193/10 shora blíže označené a nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné. Přesný rozsah a umístění předmětu nájmu v rámci p.p.č. 193/10 je graficky znázorněn v příloze č. 1. Předmět nájmu je nájemci přenecháván za účelem jeho využití k parkování osobních vozidel v rozsahu dvaceti (20) parkovacích míst. Nájemce je dále oprávněn užívat vnitřní komunikace umístěné na p.p.č. 193/10, sloužící k přístupu k jednotlivým parkovacím místům.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu nájmu.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu 5 let, počínaje dnem podpisu nájemní smlouvy. Pokud nájemce písemně požádá pronajímatele nejpozději 6 měsíců před skončením doby nájmu o prodloužení nájmu a pronajímatel tuto žádost neodmítne, obnovuje se nájem na dobu dalších 5 let za obdobných podmínek, jaké jsou stanoveny touto smlouvou a jejími případně uzavřenými dodatky.

IV.

Nájemné

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 20.000,- Kč (dvacet tisíc korun českých) za každý kalendářní měsíc užívání předmětu nájmu. Nájemné je splatné na základě vyúčtování pronajímatele učiněného v příslušném kalendářním měsíci, ve lhůtě do 15. dnů od předání vyúčtování, na účet pronajímatele. Plnění podle této smlouvy je osvobozeno od daně z přidané hodnoty a pronajímatel se zavazuje, že tuto daň nebude v budoucnu uplatňovat, když účelem nájmu není uskutečňování ekonomické činnosti nájemce.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy, přičemž je zejména povinen zdržet se znečišťování předmětu nájmu a počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda. Nájemce je povinen dodržovat veškeré protipožární a hygienické předpisy a jiné předpisy a technické normy, v souladu s příslušnými ustanoveními právního řádu ČR.

Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu používat k jinému účelu, než sjednanému v této smlouvě.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetím osobám. Za tímto účelem je nájemce oprávněn jednotlivá parkovací místa vhodným způsobem označit. Nájemce je povinen zajistit, aby koneční uživatelé parkovacích míst plnili veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu.

VI.

Předání předmětu nájmu

Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci do sedmi dnů od podpisu této smlouvy. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předat pronajímateli do sedmi dnů předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Skončení nájmu

Smlouva zaniká dohodou stran, nebo výpovědí. Výpověď je pronajímatel oprávněn podat pouze v případě, že by nájemce užíval předmět nájmu způsobem, že by hrozilo zničení věci a nájemce tento stav neodstraní ani v pronajímatelem dodatečně poskytnuté lhůtě nebo nájemce neuhradil měsíční nájemné v řádném termínu a ani v pronajímatelem dodatečně poskytnuté lhůtě 5-ti pracovních dnů od doručení výzvy. V těchto případech má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Nájemce může podat výpověď bez jakéhokoli důvodu s výpovědní lhůtou v délce 2 měsíců.

VIII.

Závěrečné ustanovení

Vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanský zákoník. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu smlouvy a může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakékoli takovéto ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své podpisy.

III.

V případě, že budoucí nájemce učiní výzvu k uzavření nájemní smlouvy řádně a včas, je budoucí pronajímatel povinen předmětnou nájemní smlouvu bez zbytečného odkladu uzavřít.

IV.

Práva a povinnosti z této smlouvy je budoucí nájemce oprávněn převést na svoje právní nástupce.

V.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží jeden. Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují po jejím přečtení své podpisy.

V Sezimově Ústí dne

Budoucí nájemce



Budoucí pronajímatel



Příloha: - grafické znázornění parkovacích míst

