

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

uzavřená podle § 1785 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Město Šlapanice

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou

IČO: 00282651

DIČ: CZ00282651

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú. 2312264/0100

jako „budoucí pronajímatel“

a

MEDICPRO s.r.o.

se sídlem Masarykova 734, 667 01 Židlochovice

IČO: 01790111

zastoupená MUDr. Slavomírem Šmídem, jednatelem

zapsaná u Krajského soudu v Brně pod spis. zn.: C 79417

jako „budoucí nájemce“

uzavírají tuto Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Budoucí pronajímatel je podle Smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi ním a Masarykovou univerzitou, se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno, ze dne 4.3.2022, dočasným uživatelem pozemků p.č. 1789/1, jehož součástí je stavba č.p. 465, objekt občanské vybavenosti a pozemku p.č. 1789/2 propojeného s pozemkem p.č. 1789/1. V objektu stavby č.p. 465 se bude nacházet lékařská ordinace budoucího nájemce. Pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno – venkov, na LV 2793, pro obec Šlapanice, k. ú. Šlapanice u Brna.
- 1.2 Budoucí pronajímatel je v současné době v jednání s Masarykovou univerzitou ohledně kupní smlouvy na výše uvedené nemovitosti.
- 1.3 Budoucí nájemce je právnická osoba poskytující zdravotní služby.

II.

Předmět smlouvy

Smluvní strany se tímto zavazují, že ve sjednané lhůtě a za podmínek podle této smlouvy, uzavřou mezi sebou nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude nájem nebytových prostor za účelem provozování soukromé lékařské praxe v oboru všeobecného lékařství, nacházejících se v objektu občanské vybavenosti na ulici Nádražní 465/58, 664 51 Šlapanice. Budoucí nájemní smlouva bude obsahovat zejména tyto podstatné náležitosti:

2.1 Smluvní strany

- budoucí pronajímatel jako pronajímatel
- budoucí nájemce jako nájemce

2.2 Předmět nájmu

Budoucí pronajímatel přenechá budoucímu nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory, specifikované v příloze č. 1 této smlouvy. Situační plánec pronajatých prostor a jejich umístění v budově tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Budoucí nájemce se zavazuje platit budoucímu pronajímateli nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor a užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu.

2.3 Účel nájmu

Budoucí pronajímatel přenechá budoucímu nájemci nebytové prostory do nájmu za účelem provozování soukromé lékařské praxe v oboru všeobecného lékařství na základě povolení k provozování soukromé praxe, vydaného Českou lékařskou komorou, se sídlem v Praze ev. č. 38300/56 ze dne 31.3.1998.

III.

Nájemné a úhrady za služby poskytované s užíváním nebytových prostor

3.1 Nájemné bylo ujednáno dohodou smluvních stran a činí 15.000 Kč/měs. bez DPH.

3.2 Společně s nájemným bude nájemce hradit zálohy na vytápění, elektrickou energii, vodné a stočné a odvod dešťové vody. Výpočet nájemného a záloh na energie a služby poskytované s užíváním nebytových prostor jsou uvedeny ve Výpočtovém listě (výpočet nájemného), který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3.

IV.

Doba a skončení nájmu

4.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

4.2 Nájem lze kromě dohody obou smluvních stran skončit písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počítá se od následujícího dne od doručení výpovědi smluvní straně.

V.

Podmínky uzavření nájemní smlouvy

5.1 Návrh nájemní smlouvy vypracuje budoucí pronajímatel v souladu s touto smlouvou o smlouvě budoucí nájemní.

5.2 Budoucí pronajímatel vyzve budoucího nájemce k uzavření nájemní smlouvy po nabytí účinnosti kupní smlouvy, kterou předmětné nemovitosti popsané v čl. I této smlouvy přejdou z Masarykovy univerzity do vlastnictví budoucího pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 1 měsíce po zápisu vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem.

5.3 Výzvu společně s návrhem nájemní smlouvy budoucí pronajímatel zašle budoucímu nájemci na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy o smlouvě budoucí.

5.4 Budoucí nájemce se zavazuje uzavřít nájemní smlouvu s budoucím pronajímatelem bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce poté, co jej k tomu budoucí pronajímatel vyzve.

VI. Další ujednání

6.1 Budoucí pronajímatel se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření budoucí nájemní smlouvy, zejména

- Přehled pronajatých ploch (příloha č. 1)
- Púdorys 1. NP včetně legendy místností a ploch (příloha č. 2)
- Výpočtový list (příloha č. 3)

6.2 V případě, že se budoucí pronajímatel nestane vlastníkem výše uvedeného objektu (bod I), pozbývá tato smlouva platnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě smluvních stran, ve formě číslovaných písemných dodatků.

3. Tato smlouva je sepsána ve dvojím vyhotovení, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů, jejich svobodné a vážné vůle, prosté omylu, že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Doložka podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:

Záměr č. 12/2022 na budoucí pronájem nebytového prostoru – ordinace praktického lékaře v objektu Nádražní 465/58 ve Šlapanicích, byl řádně zveřejněn od 16.06.2022 do 01.07.2022. Tato Smlouva o smlouvě budoucí nájemní byla schválena na 122. Schůzi Rady města Šlapanice, konané dne 18.07.2022.

Ve Šlapanicích dne 19.7.2022

budoucí pronajímatel

MĚSTO ŠLAPANICE
Masarykovo náměstí 100/7
604 51 Šlapanice


Mgr. Michaela Trněná
starostka města Šlapanice

Ve Šlapanicích dne 19.7.2022

budoucí nájem

MEDICPRO
Masarykova 73
IC 0 0 0
T. 547 2
E. mu@medicpro.cz

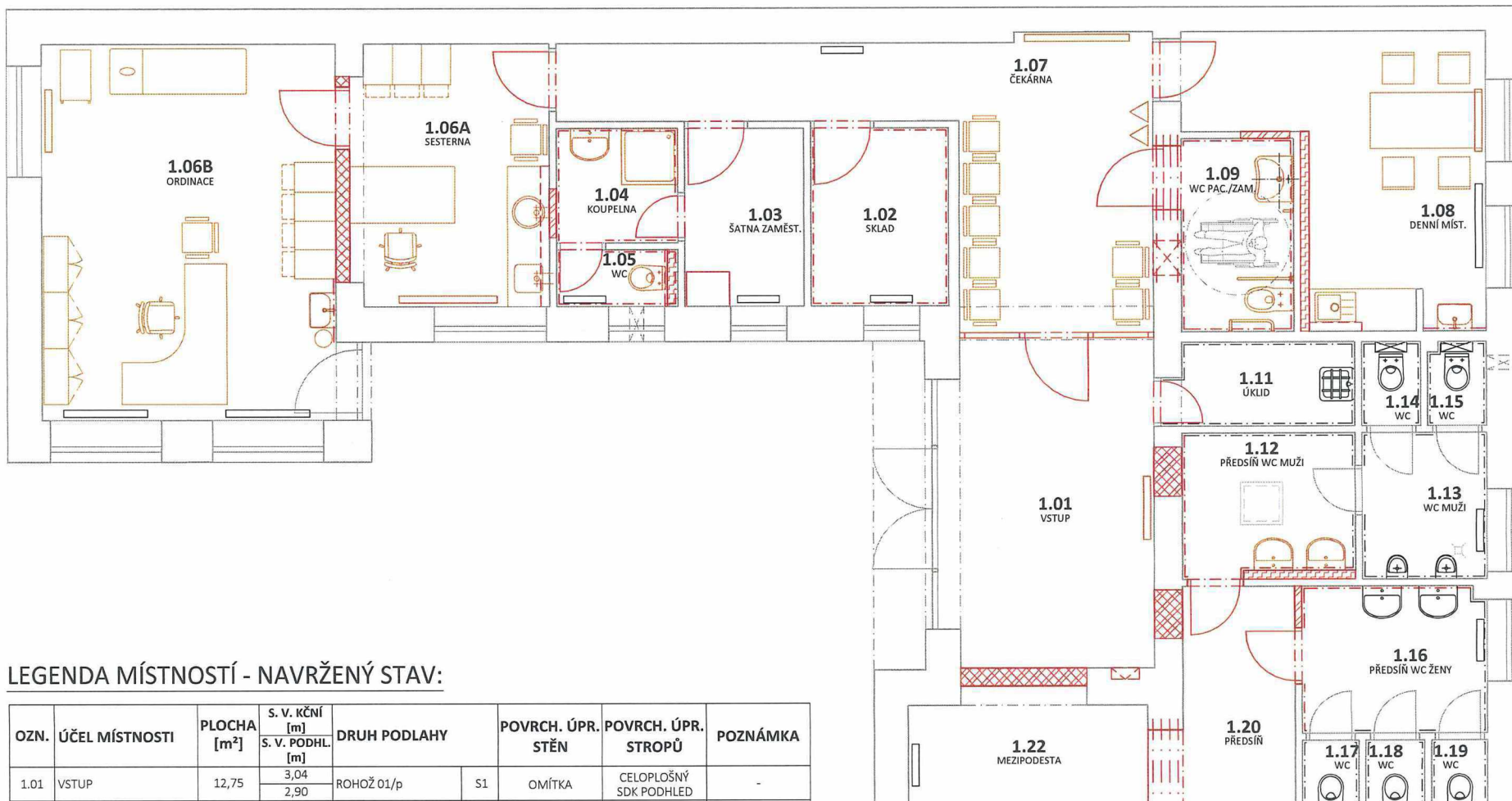

MUDr. Slavomír Šmíd
jednatel MEDICPRO s.r.o.

Přílohy:

- 1/ Přehled pronajatých ploch
- 2/ Půdorys 1. NP včetně legendy místností a ploch
- 3/ Výpočtový list

Příloha č. 1: Pronajímané plochy

Č. místnosti	Účel	Plocha v m ²
1.01	Vstup	12,75
1.02	Sklad	5,00
1.03	Šatna zaměstnanců	4,30
1.04	Koupelna zaměstnanců	2,80
1.05	WC	1,40
1.06A	Sesterna	10,55
1.06B	Ordinace	22,60
1.07	Čekárna	19,70
1.08	Denní místnost	13,15
1.09	WC pacienti, zaměstnanci	4,40
1.11	Úklid	2,95
	Celkem zaokrouhлено v m²	100,00



LEGENDA MÍSTNOSTÍ - NAVRŽENÝ STAV:

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	S. V. KČNÍ [m]		DRUH PODLAHY	POVRCH. ÚPR. STĚN	POVRCH. ÚPR. STROPŮ	POZNÁMKA	
			S. V. PODHL. [m]						
1.01	VSTUP	12,75	3,04	2,90	ROHOŽ 01/p	S1	OMÍTKA	CELOPLOŠNÝ SDK PODHLED	-
1.02	SKLAD	5,00	2,91	2,40	KERAM. DLAŽBA 02/p	S2	KERAMICKÝ OBKLAD 05/p	CELOPLOŠNÝ SDK PODHLED	-
1.03	ŠATNA ZAMĚSTNANCŮ	4,30	2,91	2,50	KERAM. DLAŽBA 02/p	S2	OMÍTKA	SKLÁDANÝ SDK PODHLED	-
1.04	KOUPELNA	2,80	-	2,50	KERAM. DLAŽBA 03/p	S3	KERAMICKÝ OBKLAD 05/p	CELOPLOŠNÝ SDK PODHLED	-
1.05	WC	1,40	-	2,50	KERAM. DLAŽBA 03/p	S3	KERAMICKÝ OBKLAD 05/p	CELOPLOŠNÝ SDK PODHLED	-
1.06A	SESTERNA	10,55	2,91	2,70	PVC 04/p	S4	OMÍTKA	CELOPLOŠNÝ SDK PODHLED	-
1.06B	ORDINACE	22,60	-	2,70	PVC 04/p	S4	OMÍTKA	CELOPLOŠNÝ SDK PODHLED	KERAM. OBKLAD 05/p ZA UMYV.
1.07	ČEKÁRNA	19,70	2,91	2,65	KERAM. DLAŽBA 02/p	S2	OMÍTKA	SKLÁDANÝ SDK PODHLED	-
1.08	DENNÍ MÍSTNOST	13,50	2,86	2,70	PVC 04/p	S4	OMÍTKA	CELOPLOŠNÝ SDK PODHLED	KERAM. OBKLAD 05/p ZA UMYV.
1.09	WC PACIENTI / ZAMĚSTNANCI	4,40	-	2,50	KERAM. DLAŽBA 02/p	S3	KERAMICKÝ OBKLAD 05/p	CELOPLOŠNÝ SDK PODHLED	-
1.10	NEOBSAŽENO	-	-	-	-	-	-	-	-
1.11	ÚKLID	2,95	-	2,50	STAV. KERAMICKÁ DLAŽBA	STAV. KERAMICKÝ OBKLAD	CELOPLOŠNÝ SDK PODHLED	-	-

±0,000 = 1.NP (vstup); výšk. systém místní

INVESTOR:	Město Šlapanice, Masarykovo nám. 100/7, 664 51 Šlapanice	 POParch s.r.o., Volfova 8, 612 00 Brno IČ 04593103 SO.01 - STAVEBNÍ ÚPRAVY 1.NP STÁVAJÍCÍ PŘÍSTAVBY
MÍSTO:	Nádražní 465/58, 664 51 Šlapanice, kat. území Šlapanice u Brna [762 792]	
STUPEŇ:	DOKUMENTACE PRO NÁJEMNÍ SMLOUVU	
ODDÍL:	D.1.1 - ARCHITECTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	

STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ ČÁSTI BÝVALÉ HOSPODÁŘSKÉ ŠKOLY VE ŠLAPANICÍCH

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	[REDACTED]	HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:	[REDACTED]
VYPRACOVAL:	[REDACTED]	FORMÁT:	2 x A4
OBSAH VÝKRESU:	PŮDORYS 1.NP - NÁVRH	ČÍSLO ZAKÁZKY:	2202
		Č. VÝKR.	SADA:
		DATUM:	06/2022
		MĚRÍTKO:	1:60
			D.1.1.B-03

VÝPOČTOVÝ LIST

k nájemní smlouvě

Pronajímatel : Město Šlapanice, Masarykovo nám. č.100/7, 664 51 Šlapanice
Zastoupené starostkou Michaelou Trněnou
IČ: 00282651
DIČ:CZ00282651

Nájemce: MEDICPRO s.r.o.
Masarykova 734
66701 Židlochovice
IČO 01790111

Objekt: Nádražní 465/58
Předmět pronájmu: nebytové prostory

pronajatá plocha celkem v m ² :	100	roční nájemné	180 000,00 Kč
inflace 2022 v %	0,00		
nájem s inflací	180 000,00		
DPH 21%	0,00		
roční nájem s DPH	180 000,00		
měsíční nájemné:	15 000 Kč		
plaťte na číslo účtu:	19-0023122641/0100	variabilní symbol:	
do data	do 10. kalendářního dne následujícího měsíce		
částka k platbě v Kč	15 000 Kč		

druh energie a služeb	roční záloha v Kč	měsíční záloha v Kč	
vytápění	50 820,00 Kč	4 235 Kč	
vodné, stočné	14 520,00 Kč	1 210 Kč	
el. energie	58 080,00 Kč	4 840 Kč	
teplá voda	14 520,00 Kč	1 210 Kč	
režijní náklady	6 000,00 Kč	500 Kč	
měsíční záloha na služby		11 995 Kč	
plaťte na číslo účtu:	19-0023122641/0100	variabilní symbol:	
do data	do 10. kalendářního dne následujícího měsíce		
částka k platbě v Kč	11 995 Kč		

Ve Šlapanicích dne 18.7.2022

pronajímatel:

vedoucí OISM

nájemce