

# Smlouva o smlouvě budoucí č. 1/2023

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:	Ing. Ferdinandem Kubáníkem, jednatelem
IČ/DIČ	25583905 CZ25583905
Bankovní spojení:	KB a.s., pob. Uherský Brod
Číslo účtu:	19 – 500 444 0217/0100

Budoucí nájemce	
Jméno a příjmení:	Markéta Smýkalová
Sídlo/místo podnikání:	V. Růžičky 2460, 688 01 Uherský Brod
IČ:	75861739

## II. Předmět smlouvy

- (1) Budoucí pronajímatel je ke dni podpisu této Smlouvy vlastníkem pozemku p. č. st. 4190 o výměře 1 231 m<sup>2</sup>, vlastníkem pozemku p. č. st. 4191 o výměře 413 m<sup>2</sup>, vlastníkem pozemku p. č. st. 4133/1 o výměře 6 193 m<sup>2</sup>, vlastníkem pozemku p. č. st. 4133/2 o výměře 590 m<sup>2</sup> a spoluvlastníkem pozemku p. č. st. 4133/3 o výměře 167 m<sup>2</sup> - 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“).
- (2) 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 prostor sloužící podnikání. Budoucímu nájemci budou přenechány za úplaty nájemného a paušálních provozních nákladů do užívání prostory sloužící podnikání umístěné **v pavilonu A1, ve 2. nadzemním podlaží budovy, vymezené v Příloze č. 1 této Smlouvy.**

### Příloha č. 1 Půdorys budoucích prostor k pronájmu

- (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) V době uzavření této Smlouvy jsou pro stanovení nájemného a paušálních provozních nákladů výchozí níže uvedené sazby. Budoucí pronajímatel si dle odst. 4 a odst. 5 tohoto článku vyhrazuje změnu těchto sazeb.
- (2) Budoucí nájemné za 1 m<sup>2</sup> bude stanoveno:
  - u hlavních ploch (ordinace, přípravná, sesterna, čekárna apod.) 1690 Kč,
  - u vedlejších ploch 620 Kč,
  - u pomocných ploch 530 Kč.
- (3) Paušální provozní náklady budou za 1 m<sup>2</sup> stanoveny následujícími sazbami:
  - sazba 21 % hlavní plochy 830 Kč + DPH 21 %,
  - sazba 21 % vedlejší plochy, společné plochy 210 Kč + DPH 21 %,
  - sazba 10 % hlavní plochy 370 Kč + DPH 10 %,
  - sazba 10 % vedlejší, společné plochy 95 Kč + DPH 10 %.
- (4) Součástí budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužící podnikání bude inflační doložka a úprava paušálních provozních nákladů. Nájemné bude každoročně upravováno k 1. 7. příslušného roku o roční míru inflace. Podkladem k této úpravě bude roční míra inflace, vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, vyhlášená Českým statistickým úřadem za každý uplynulý kalendářní rok. Ke změně výše sazeb paušálních provozních nákladů bude docházet vždy k 1. 7. příslušného roku, pokud dojde k úpravě cen provozních nákladů oproti cenám předcházejícího roku.
- (5) Jestliže dojde k uzavření nebo účinnosti Budoucí nájemní smlouvy po nebo k 1. 7. 2023, budoucí pronajímatel si ke dni podpisu budoucí smlouvy o nájmu prostor sloužící podnikání vyhrazuje právo změny paušálních provozních nákladů a uplatnění roční míry inflace, v souladu s ustanoveními uvedenými v předchozím odstavci.

#### V. Účel nájmu

- (1) Budoucí nájemce bude oprávněn provozovat ve výše uvedených prostorách kosmetické služby.
- (2) Budoucí nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.
- (3) Změna dohodnutého účelu nájmu bude možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

#### VI. Ujednání o době

- (1) Budoucí nájem bude sjednán na dobu neurčitou. **Výpovědní doba bude tříměsíční** a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

#### VII. Smluvní pokuta

- (1) Nebude-li do 30. června 2023 na výzvu budoucího pronajímatele uzavřena Smlouva o nájmu prostor sloužící podnikání mezi budoucím nájemcem a budoucím pronajímatelem, je budoucí nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.
- (2) Smluvní pokutu zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.

#### IX. Závěrečná ustanovení

- (1) Výzvu k uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání má právo učinit budoucí pronajímatel, jakmile budou prostory zrekonstruovány.
- (2) Nebude-li **do 30. června 2023** uzavřena Smlouva o nájmu prostor sloužící podnikání mezi budoucím nájemcem a budoucím pronajímatelem a nebude-li učiněna výzva k uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužící podnikání, pozbývá tato Smlouva o smlouvě budoucí k výše uvedenému datu účinnosti.
- (3) Tato smlouva pozbývá účinnosti, oznámili budoucí nájemce, že vzhledem k vážným zdravotním důvodům nebude schopen provozovat ambulanci kožního lékaře. Tento důvod je budoucí nájemce povinen oznámit písemně s potvrzením ošetřujícího lékaře. V tomto případě nebude uplatněna sankce dle čl. VIII. této smlouvy.

- (4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy budoucí nájemce obdrží po třech stejnopisech a budoucí pronajímatel obdrží jeden stejnopis.
- (5) Není-li v této Smlouvě uvedeno datum pozdější, nabývá tato Smlouva účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
- (6) 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.

#### **Příloha č. 1 Půdorys budoucích prostor k pronájmu**

V Uherském Brodě dne .....

.....  
Budoucí nájemce

.....  
Budoucí pronajímatel