

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

Č. 2023/0349/OSM\_OM

## Město Česká Lípa

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka čp. 1, 470 36 Česká Lípa  
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města  
IČ: 002 60 428  
bankovní spojení: Komerční banka a. s., pobočka Česká Lípa  
č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
na straně jedné (dále jen „Budoucí pronajímatel“ nebo „pronajímatel“)

a

## STOMINAS s.r.o

zastoupené: Ing. Igorem Naboichenkem, jednatelem společnosti  
se sídlem: Horní Libchava 126, 471 11 Horní Libchava  
IČ: 292 60 019  
bankovní spojení:  
č. účtu:

na straně druhé (dále jen „Budoucí nájemce“ nebo „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne měsíc a roku tuto:

### smlouvu o smlouvě budoucí nájemní

podle ustanoveními § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

### Článek I.

#### Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 5750/134 jehož součástí je dům č. p. 3039, nacházející se v k. ú. Česká Lípa, obec Česká Lípa. Dům se nachází na adrese Pražská 3039, Česká Lípa.
2. Předmětem budoucího nájmu je prostor určený k podnikání nacházející se v levé sekci o výměře cca 187,1 m<sup>2</sup>, který má budoucí pronajímatel zájem pronajmout za účelem provozování tří zubních ordinací (dále jen „prostor“).

3. Budoucí pronajímatel podal stavebnímu úřadu ohlášení stavebních úprav se změnou stavebně technického účelu užívání stavby na zubní ordinaci.

## **Článek II.**

### **Předmět a účel smlouvy o smlouvě budoucí**

1. Předmětem budoucího nájmu je prostor popsáný v čl. I této smlouvy.
2. Budoucí pronajímatel má zájem uzavřít s budoucím nájemcem nájemní smlouvu k prostoru na dobu určitou 5 let s možností prodloužení nájmu.
3. Účelem pronájmu prostoru je provozování zdravotních služeb v oboru zubní lékařství.

## **Článek III.**

### **Závazek uzavření budoucí nájemní smlouvy**

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou za podmínek uvedených v této smlouvě nájemní smlouvu k prostoru.
2. Budoucí nájemce se zavazuje uzavřít s budoucím pronajímatelem nájemní smlouvu k prostoru ve lhůtě do 7 dnů poté, co budou naplněny obě následující podmínky:
  - a) Vydání kolaudačního rozhodnutí nebo uskutečnění jiného právního jednání v souladu se stavebním zákonem, který umožňuje užívání rekonstruovaného prostoru v souladu s účelem budoucí nájemní smlouvy.
  - b) Výzva budoucího pronajímatele k uzavření nájemní smlouvy.
3. Budoucí pronajímatel se zavazuje písemně vyzvat budoucího nájemce k uzavření nájemní smlouvy nejpozději do 15 dnů po vzniku skutečností dle č. III odst. 2 písm. a) této smlouvy.
4. Nájemní smlouva uzavřená na základě této smlouvy bude účinná nejdříve od 1.9.2023.
5. Budoucí nájemce je před podpisem nájemní smlouvy povinen předložit oprávnění k poskytování zdravotních služeb v oboru zubí lékařství a doklad o uzavření smlouvy aspoň s pěti zdravotními pojišťovnami.
6. Budoucí nájemce je povinen zachovat časově neomezený přístup k rozvodům medií a odpadům pro jejich kontrolu, údržbu a řešení případných havárií

**Článek IV.**  
**Obsah nájemní smlouvy**

1. Smluvní strany sjednávají, že nedohodnou-li se jinak, uzavřou nájemní smlouvu, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že podstatné změny nájemní smlouvy oproti příloze č. 1 vyžadují schválení Radou města Česká Lípa.

**Článek V.**  
**Smluvní pokuty**

1. Pokud budoucí nájemce nedodrží lhůtu dle čl. III odst. 2 a neuzavře s budoucím pronajímatelem nájemní smlouvu, je povinen uhradit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající budoucímu měsíčnímu nájmu za každý započatý měsíc prodlení se splněním uvedené povinnosti.
2. Budoucí nájemce uhradí budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající třicetinásobku měsíčního nájmu pro případ, že dojde k odstoupení od smlouvy z důvodu dle čl. IV odst. 2 této smlouvy.

**Článek VI.**  
**Zánik smlouvy, odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy, pokud stavební úřad nepovolí užívání rekonstruovaného prostoru v souladu s účelem budoucí nájemní smlouvy ani do 31.12.2023.
2. Budoucí pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud budoucí nájemce neuzavře nájemní smlouvu nebo nepředloží doklady dle čl. III odst. 4 ani do 3 měsíců po výzvě dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.

**Článek VII.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Smluvní se dohodly, že budoucí nájemce je oprávněn postoupit tuto smlouvu pouze se souhlasem budoucího pronajímatele.
2. Záměr budoucího pronajímatele pronajmout prostor byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích od 4.4.2023 do 21.4.2023 na úřední desce a od 4.4.2023 do 21.4.2023 na el. úřední desce. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Česká Lípa č. 248/B/2023 ze dne 15.5.2023.

3. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude v plném znění včetně příloh uveřejněn v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění obsahu smlouvy v registru smluv zajistí budoucí pronajímatel.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. Jestliže se v budoucnu ukáže, že některé ustanovení této smlouvy je ustanovením neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, nebo stane-li se takovým v budoucnu, nebude mít tato neplatnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost vliv na ostatní ustanovení této smlouvy, pokud z jejího obsahu nevyplývá, že tato ustanovení nelze oddělit od jejího ostatního obsahu. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení smlouvy novým ustanovením, které bude nejbližší účelu ustanovení původnímu.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jako její **příloha č. 1 je znění nájemní smlouvy.**

V České Lípě dne 18.5.2023

V České Lípě dne 7.6.2023

.....  
Město Česká Lípa  
zast. starostkou Ing. Jitkou Volfovou,  
zast. místostarostou Martinem Brožem, v.r.

.....  
Ing. Igor Naboichenko, v.r.  
jednatel společnosti