

Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu nebytového prostoru

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Město Mohelnice

se sídlem U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
zastoupené Ing. Pavlem Kubou, starostou
IČ 00303038
na straně jedné, dále jen „budoucí pronajímatel“

a

Charita Zábřeh,

se sídlem Žižkova 7/15, 789 01 Zábřeh
zastoupená Bc. Jiřím Kargerem, ředitelem
IČ 42766796
Na straně druhé, dále jen „budoucí nájemce“

spolu dnešního dne uzavírají smlouvu s tímto obsahem

I.

Předmět budoucího nájmu

1. Budoucí pronajímatel je vlastníkem budovy **č. p. 881, stavba občanského vybavení, část obce Mohelnice, která je součástí pozemku p. č. 1520 v k. ú. Mohelnice**, zapsané na LV 1705, to vše v k. ú. Mohelnice, obec Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk (dále jen „budoucí předmět nájmu“).
2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí pronajímatel přenechá budoucímu nájemci do užívání výše uvedený budoucí předmět nájmu, a to po provedení rekonstrukce a jeho následné kolaudace za účelem budoucího přemístění a provozování denního stacionáře Okýnko.
3. Uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí předcházelo usnesení Rady města Mohelnice č. 1094/43/RM/2024 ze dne 21.02.2024, kterým tato ve smyslu ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rozhodla o uzavření této smlouvy. Záměr města pronajmout prostory byl zveřejněn na úřední desce od 05.02.2024 do 21.02.2024.

II.

Účel budoucího nájmu

1. Budoucí nájemce bude oprávněn do budoucího předmětu nájmu přemístit a následně v něm provozovat denní stacionář Okýnko (denní stacionář pro dospělé osoby s mentálním a přidruženým tělesným postižením).
2. Pro jiné účely a pro jiný předmět podnikání nebo činnosti budoucího nájemce bez písemného souhlasu budoucího pronajímatele není oprávněn budoucí předmět nájmu užívat.

III.

Doba budoucího nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah bude sjednán na **dobu neurčitou**.
2. **Smluvní strany se dohodly, že spolu uzavřou Nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor nejpozději do 30 dnů ode dne pravomocného kolaudačního**

souhlasu, kterým bude povoleno užívání budoucího předmětu nájmu pro účel budoucího nájmu dle čl. II. této smlouvy.

IV.

Výše budoucího nájemného a záloh za služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany se dohodly, že výše budoucího nájemného bude činit **10.000,- Kč/měsíc + DPH.**
2. Budoucí nájemce si bude hradit služby související s užíváním předmětu nájmu (plyn, elektrická energie, vodné a stočné, odvádění dešťových vod), a to buď na základě samostatných smluv o dodávkách energií uzavřených s dodavatelem těchto médií, nebo prostřednictvím budoucího pronajímatele formou měsíčních záloh, přičemž volbu může budoucí nájemce učinit nejpozději při uzavření budoucí nájemní smlouvy.
3. Budoucí nájemce se zavazuje hradit budoucí nájemné a případné zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor měsíčně, a to vždy nejpozději do konce měsíce, za který se platí, bezhotovostním převodem na účet budoucího pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Mohelnice, č. ú. 35-1905690389/0800, variabilní symbol bude uveden v nájemní smlouvě.

Bude-li budoucí pronajímatel odebírat služby spojené s užíváním budoucího předmětu nájmu prostřednictvím budoucího pronajímatele, zálohové platby za tyto budou hrazeny měsíčně a budou splatné spolu s nájemným.

Skutečnou výši nákladů a záloh za takové služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy 1 x ročně, nejpozději do 4 měsíců po ukončení zúčtovacího období. Smluvní strany se dohodly, že způsob rozúčtování cen úhrad takových služeb bude vycházet ze zákona č. 67/2016 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Obsah této smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákonné lhůtě.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž dva výtisky obdrží budoucí pronajímatel a jeden budoucí nájemce.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
4. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Mohelnici dne

02.04.2024

za budoucího pronajímatele
Ing. Pavel Kuba, starosta

za budoucího nájemce
Bc. Jiří Karger, ředitel

