

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl., § 1785 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále „**občanský zákoník**“),

mezi těmito smluvními stranami:

Město Vsetín,

se sídlem Svárov 1080, 755 01 Vsetín,
Mgr. Daliborem Sedláčkem, vedoucím odboru správy majetku,
investic a strategického rozvoje Městského úřadu Vsetín
IČ: 003 04 450,
bankovní spojení: [REDACTED]
dále jen „budoucí pronajímatel“

a

TEREBO s.r.o.

se sídlem Dolní náměstí 1356, 755 01 Vsetín,
zastoupené Mgr. Tomášem Proislem, jednatelem společnosti,
IČ: 053 02 692 DIČ: CZ05302692,
bank. spojení: [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 66848,
dále jen „budoucí nájemce“

Článek I. Preambule

- 1) Budoucí pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

Pozemky

parc. č. 2820/1, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Vsetín, č. p. 1356, obč. vyb.
parc. č. 14876, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Vsetín, č. p. 1356, obč. vyb.
parc. č. 14877/4, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Vsetín, č. p. 1356, obč. vyb.

Stavba

Vsetín, č.p. 1356, občanská vybavenost, postavená na pozemcích parc. č. 2820/1, parc. č. 14876 a parc. č. 14877/4 (Dolní náměstí),

vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Vsetín, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Vsetín (dále „**nemovité věci**“ nebo „**budova**“ nebo „**pozemky**“).

- 2) Budoucí pronajímatel bude realizovat rozsáhlou rekonstrukci předmětné budovy v rámci investiční akce „STAVEBNÍ ÚPRAVY MASARYKOVY VEŘEJNÉ KNIHOVNY A TURISTICKÉHO INFORMAČNÍHO CENTRA VSETÍN V OBJEKTU Č.P. 1356“ podle projektové dokumentace zpracované společností

FUSION ARCHITECTS s.r.o., IČ: 24726443, Na Maninách 1092/20, 170 00 Praha 7 – Holešovice, a podle stavebního povolené vydaného Městským úřadem Vsetín, Odbor územního plánování, č.j. MUVS S 18453/2022/OÚPSŘD-330/Su-7 (dále „dílo“).

Článek II.

Předmět budoucího nájmu

- 1) Předmětem budoucího nájmu jsou nebytové prostory nacházející ve 4. NP předmětné budovy, a to nebytové prostory 26,52 m² specifikované v čl. IV této smlouvy a poměrná část společných nebytových prostor (dále jen „**předmět budoucího nájmu**“ nebo také „**předmětné nebytové prostory**“).
- 2) Budoucí nájemce užíval předmět budoucího nájmu na základě původní nájemní smlouvy ze dne 06.05.2019, když tento nájem zanikl k datu 31.3.2024, a předmět budoucího nájmu nebyl dosud nájemcem vyklizen a předán zpět budoucímu pronajímateli.

Článek III.

Závazek uzavření budoucí nájemní smlouvy

- 1) Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou za podmínek stanovených v této smlouvě nájemní smlouvu k předmětu budoucího nájmu, a to s podstatnými náležitostmi uvedenými v článku IV. této smlouvy (dále jen „**nájemní smlouva**“).
- 2) Budoucí nájemce se zavazuje uzavřít s budoucím pronajímatelem nájemní smlouvu ve lhůtě do 60 dnů poté, co bude budoucím pronajímatelem písemně vyzván k jejímu uzavření.
- 3) Výzvu k uzavření nájemní smlouvy je budoucí pronajímatel oprávněn učinit po dokončení stavebních prací a protokolárním předáním díla rekonstrukce předmětné budovy, nejpozději však to do dvou (2) let ode dne uzavření této smlouvy, není-li dále sjednáno jinak. O dokončení stavebních prací a protokolárním předáním předmětného díla je budoucí pronajímatel povinen budoucího nájemce neprodleně informovat.

Článek IV.

Podstatné náležitosti budoucí nájemní smlouvy

Smluvní strany sjednávají, nedohodnou-li se jinak, že uzavřou nájemní smlouvu s následujícími podstatnými náležitostmi:

1) Předmět nájmu:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející ve 4. NP předmětné budovy, a to kancelář č. 4.15 o celkové výměře 26,52 m², a poměrná část společných nebytových prostor.

2) Účel nájmu:

Předmět nájmu se nájemci přenechává do užívání za účelem zřízení kanceláře nájemce.

3) Nájemné:

Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli nájemné ve výši 45.066,- Kč (Slovy: Čtyřicet pět tisíc šedesát šest korun českých) ročně.

Pronajímatel je oprávněn předmětné nájemné každoročně počínaje 1. dubnem kalendářního roku 2026 navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to vždy s účinností od 1. 4. aktuálního kalendářního roku. Tuto změnu je pronajímatel oprávněn provést formou oznámení doporučeným dopisem adresovaným nájemci.

4) Služby spojené s nájmem:

Nájemce bude hradit náklady za odvoz odpadu, dodávky tepla, elektřiny, úklid společných prostor a vodné a stočné s tím, že podrobnější podmínky budou dohodnuty v nájemní smlouvě.

5) Doba trvání nájemního vztahu:

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájem je možno skončit následujícími způsoby:

- a) písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu,
- b) písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
- c) výpovědí bez výpovědní doby v případě, že jedna ze smluvních stran poruší povinnosti straně, zvláště závažným způsobem. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.

6) Další podmínky nájemního vztahu:

Další podmínky nájmu budou podrobněji dohodnuty v nájemní smlouvě.

Článek V. Další ujednání

- 1) Budoucí nájemce bude mít pod dobu rekonstrukce předmětné budovy tato práva:
 - a) Výpůjčku předmětných nebytových prostor za účelem uložení svých věcí, které zde budoucí nájemce měl uloženy v rámci původního nájmu.
 - b) Sídlo pro účely evidence v obchodním rejstříku či jiném rejstříku, ve kterém se budoucí nájemce dle příslušných právních předpisů zapisuje a eviduje.
 - c) Užívání poštovní doručovací schránky umístěné na terase předmětné budovy.
- 2) Tuto smlouvu může kterákoliv smluvní strana vypovědět bez udání důvodu nebo z jakéhokoliv důvodu ve dvouměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.

- 2) Smluvní strany se podle § 89a o.s.ř., ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že spory z titulu právního vztahu založeného touto smlouvou, které se nepodařilo odstranit vzájemným jednáním, předloží k rozhodnutí výlučně místně příslušnému soudu podle sídla budoucího pronajímatele.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a je opatřena kvalifikovanými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran / ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- 4) Záměr výpůjčky a budoucího pronájmu předmětných nebytových prostor byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vsetín v době od 05.03.2024 do 21.03.2024.
- 5) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Vsetína na zasedání ze dne 19.02.2024 usnesením č. 13/36/RM/2024.
- 6) Budoucí pronajímatel potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (dále „**zákon č. 128/2000 Sb.**“), a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 zákona č. 128/2000 Sb.), když vedoucí odboru správy majetku, investic a strategického rozvoje MěÚ Vsetín je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě pravomoci, jež mu byla svěřena (delegována) na základě usnesení Rady města Vsetín ze dne 19.02.2024 č.j. 13/36/RM/2024/ bod 4, učiněného dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb.
- 7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), (dále „**zákon č. 340/2015 Sb.**“).
- 8) Budoucí nájemce bere na vědomí, že budoucí pronajímatel je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb. Budoucí nájemce souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolnosti s jejím uzavřením souvisejících.

Ve Vsetíně dne

Ve Vsetíně dne

