

Smlouva o smlouvě budoucí nájemní

uzavřená v souladu s ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“)

SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL

statutární město Plzeň, městský obvod Plzeň 1

adresa: alej Svobody 60, 323 00 Plzeň

IČO: 000 75 370

DIČ: CZ00075370

datová schránka (ID): 2dibh62

zastoupený: Ing. Ivanou Bubeníčkovou, starostkou MO Plzeň 1

(dále jako „budoucí pronajímatel“ na straně jedné)

a

NÁJEMCE

Soukromá základní škola ELEMENTÁRIA, s.r.o.

se sídlem: Jesenická 1262/11, Bolevec, 323 00 Plzeň

IČO: 252 14 047

zastoupený: PaedDr. Evou Růžičkovou, jednatelkou

datová schránka (ID): py73fvk

(dál jako „budoucí nájemce“ na straně druhé)

(společně dále též jako „smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Plzeň je výlučným vlastníkem budovy – pavilonu C na adrese Žlutická 1694/2, umístěném na pozemku parc. č. 3765, k.ú. Bolevec, budovy – pavilonu D na adrese Žlutická 1694/2, umístěném na pozemku parc. č. 3766, k.ú. Bolevec a budovy – hospodářského pavilonu na adrese Žlutická 1694/2, umístěném na pozemku parc. č. 3762, k.ú. Bolevec a pozemku parc. č. 3767, k.ú. Bolevec.
Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře cca 1 237 m² nacházející se v objektu Žlutická 2 v Plzni a část pozemku parc. č. 3767, k.ú. Bolevec, o výměře cca 2 075 m², viz situační plánec v příloze č. 1 smlouvy.
2. Městský obvod Plzeň 1 má na základě obecně závazné vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, ve znění pozdějších vyhlášek, budovy svěřené do trvalé správy, a tedy je oprávněn budovy pronajmout.

Článek II.

Obsah smlouvy budoucí

1. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, jejímž předmětem je závazek uzavření nájemní smlouvy k nebytovým prostorům uvedených čl. I. odst. 1 smlouvy.
2. Nebytové prostory bude budoucí nájemce užívat pouze za účelem provozování soukromé základní školy, činnosti s tím úzce související a jiné školské účely.
3. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou.
4. Smluvní strany se domluvily, že výše nájemného bude určena dle znaleckého posudku vypracovaného znalcem jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 10. 5. 2001 pod č.j. Spr 1798/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.
5. Součástí smlouvy bude ujednání o úhradě měsíčních záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
6. Smluvní strany se zavazují uzavřít nájemní smlouvu podle odstavce 1 tohoto článku nejpozději do 31. 12. 2024.

Článek IV.

Další ujednání

1. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy, ač byla učiněna výzva, je budoucí nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 250 000,00 Kč.
2. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy, ač byla učiněna výzva, je budoucí pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 250 000,00 Kč a současně požadovat náhradu škody, která budoucímu pronajímateli tímto vznikne.
3. Budoucí pronajímatel se zavazuje provést na své náklady úpravu předmětu nájmu spočívající ve stavební úpravě místností stávajících sociálních zařízení tak, aby hygienická zařízení splňovala požadavky dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 410/2005 Sb. o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých. Budoucí pronajímatel se zavazuje započít s úpravou nejpozději do 30. 6. 2025. Započetím úpravy podle předchozí věty se rozumí předání staveniště v předmětu nájmu zhotoviteli stavebních prací spočívajících v úpravě předmětu nájmu.
4. Budoucí nájemce je povinen si zajistit patřičná opatření stavebního úřadu a dotčených orgánů nezbytná pro řádné užívání předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy.
5. Smluvním stranám vzniká povinnost uzavřít smlouvu bez zbytečného odkladu poté, co ji k tomu vyzve jedna smluvní strana druhou smluvní stranu v souladu s touto smlouvou.
6. Nesplní-li smluvní strana povinnost uzavřít smlouvu, může druhá smluvní strana požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.
7. Nevyzve-li žádná ze smluvních stran k uzavření smlouvy včas, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň, městský obvod Plzeň 1.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků opatřených podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží nájemce a druhé pronajímatel.
6. Záměr uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí nájemní na předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 1 v době od 27. 6. 2024 do 12. 7. 2024.
7. Tato smlouva je uzavírána na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 1 č. 170 ze dne 16. 7. 2024.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že se s jejím obsahem seznámily a že s ním bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha č. 1: situační plán

V Plzni dne 17. 7. 2024

V Plzni dne 24. 7. 2024

Za budoucího pronajímatele:

Za budoucího nájemce:

.....

Ing. Ivana Bubeníčková

starostka městského obvodu Plzeň 1

.....

PaedDr. Eva Růžičková

jednatelka