

O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích schváleno usnesením Rady města Karviné č. 1643 ze dne 04. 09. 2024

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, *****

Datum: 27. 08. 2024 Podpis: *****

Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. SML/1682/2024

I.

Smluvní strany

1.1. STaRS Karviná, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 22459

zastoupená: jednatelem Mgr. Petrem Dyszkiewiczem
se sídlem: Karola Śliwky 783/2a, Fryštát, 733 01 Karviná
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 166021311/0300
IČ: 25857444
DIČ: CZ2587444

(dále jen "budoucí pronajímatel")

1.2. statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města
k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 02. 01. 2023: Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karviná
Číslo účtu: 27-1721542349/0800
IČ : 00297534
DIČ: CZ00297534

(dále jen "budoucí nájemce")

(subjekty sub. 1.1. a sub. 1.2. dále též označovány společně jako "strany této smlouvy "
nebo "smluvní strany ")

prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním jednáním a uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „smlouva“), která má tento obsah:

II.

2.1. Budoucí pronajímatel je výlučným vlastníkem stavby občanského vybavení bez č.p./č.e. Karviná-Hranice, která je součástí pozemku p. č. 2715/348 v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, zapsáno na listu vlastnictví číslo 4930 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „Nemovitost“). Na základě uvedeného je budoucí pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, tj. rovněž ji pronajímat.

2.2. Budoucí nájemce hodlá předložit žádost o dotaci na zpracování projektové dokumentace na projekt „Hobby dílny Karviná – projektová dokumentace“ (dále jen „projekt“), a to do výzvy pod názvem „Vouchery pro veřejný sektor – příprava projektů v Moravskoslezském kraji“ a následně žádost o dotaci na vlastní realizaci projektu „Hobby dílny Karviná – rekonstrukce a vybavení“ a to do výzvy č. 21/2023 Řemeslné inkubátory vyhlášené prostřednictvím Operačního programu Spravedlivé transformace 2021 – 2027. Budoucí pronajímatel souhlasí se záměrem realizovat projekt „Hobby dílny Karviná- Projektová dokumentace i Hobby dílny Karviná – rekonstrukce a vybavení“ a souhlasí, že budoucí nájemce bude tento projekt provozovat v jeho Nemovitosti minimálně po dobu udržitelnosti projektu.

2.3. Záměrem budoucího nájemce je mj. celková rekonstrukce Nemovitosti.

III.

3.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít na výzvu budoucího nájemce Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „smlouva o nájmu“), jejímž předmětem bude pronájem nebytových prostor o předpokládané výměře cca 588,48 m² v 1. nadzemním podlaží Nemovitosti a nebytových prostor o předpokládané výměře cca 611,84 m² v 2. nadzemním podlaží Nemovitosti (dále jen „předmět nájmu“), a to ve lhůtě 60 dnů poté, co bude budoucímu pronajímateli doručena písemná výzva budoucího nájemce k jejímu uzavření.

3.2. Předmět nájmu je znázorněn na situačních snímcích, které jsou přílohami č. 1 a č. 2 a jsou nedílnou součástí této smlouvy. Podrobný popis předmětu nájmu bude uveden ve smlouvě o nájmu.

3.3. Touto smlouvu se budoucí pronajímatel zavazuje do budoucna přenechat a budoucí nájemce se zavazuje převzít do užívání předmět nájmu a platit za to budoucímu pronajímateli nájemné. Předmět nájmu bude nájemci odevzdán po uzavření nájemní smlouvy a o předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

3.4. Účelem nájmu bude provoz Hobby dílen Karviná, který bude představovat sdílenou dílnu pro veřejnost a zároveň dílnu pro účely formálního vztahu se školami k poskytování vzdělávání žáků či studentů. V Hobby dílnách Karviná vzniknou realizací projektu nově zrekonstruované a vybavené prostory a zázemí dílen pro tradiční řemesla – např. práce se dřevem, kovodílna, šicí dílna apod.

IV.

4.1. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou.

V.

5.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude smluvní a bude stanoveno vzhledem k účelu užívání a k technickému stavu nemovitosti, která je určena k celkové rekonstrukci, ve výši **100.000,- Kč** ročně celkem za předpokládaných **1.200,32 m²**.

5.2. K dohodnutému nájemnému bude účtováno DPH podle platných právních předpisů.

VI.

6.1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.

6.2. V případě, že projekt nebude realizován, má budoucí nájemce právo odstoupit od této smlouvy.

6.3. Od této smlouvy má právo budoucí nájemce odstoupit v případech sjednaných v této smlouvě nebo stanoví-li tak občanský zákoník.

VII.

7.1 Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

7.2 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

7.3 Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

7.4 Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

7.5 Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

7.6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou o smlouvě budoucí jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud budoucí nájemce zmaří doručení písemností zasílaných mu budoucím pronajímatelem tím, že budoucímu pronajímateli neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, budou se tyto písemnosti považovat za doručené třetím pracovním dnem po odeslání

7.7. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě o smlouvě budoucí výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy o smlouvě budoucí je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.

7.8. Tato smlouva o smlouvě budoucí byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, a jedno vyhotovení obdrží budoucí pronajímatel a jedno budoucí nájemce.

7.9. Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy přečetly a na důkaz své svobodné a vážné vůle připojují níže své podpisy.

Příloha č. 1 – Půdorys 1. NP

Příloha č. 2 – Půdorys 2. NP

V Karviné dne: 05. 09. 2024

V Karviné dne: 04. 09. 2024

Budoucí pronajímatel:

Budoucí nájemce:

.....
Mgr. Petr Dyszkiewicz
jednatel STaRS Karviná, s.r.o.

.....
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné