

**Smlouva o budoucí Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání
(a o poskytování speciálních služeb)
2024/4002/OSMS.DOBCH
(dále jen „Smlouva“)**

uzavřená na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

1. Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň

IČO: 00063797

DIČ: CZ00063797

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená: společností **Osmá správa majetku a služeb a.s.**

zastoupena Mgr. Kateřinou Lonskou, na základě pověření

(dále jen „**Budoucí pronajímatel**“)

a

2. ALFA MEDICA s.r.o.

se sídlem: Mánesova 1056/40, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 27597351

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupená: MUDr. Janem Chvojkou a MUDr. Petrem Janouškem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 117849

(dále jen jako „**Budoucí nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce spolu dohromady dále jako „**Smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že mu bylo svěřeno právo hospodaření s níže definovanými nebytovými prostory situovanými v budově č. p. 484, která je součástí pozemku parc. č. 1285/8, v k. ú. Troja, na adrese Mazurská 2, 181 00 Praha 8 (dále jen „**Nemovitost**“ nebo „**Budova**“).

1.2. Budoucí nájemce je obchodní společností založenou podle českého práva.

2. Předmět Smlouvy

2.1. Smluvní strany se dohodly, že touto Smlouvou sjednají podmínky, na jejichž základě uzavřou smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (a o poskytování speciálních služeb), jejíž oběma Smluvními stranami schválený návrh tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“).

- 2.2. Na základě Nájemní smlouvy přenechá Budoucí pronajímatel Budoucímu nájemci k užívání nebytové prostory o celkové výměře **78,23 m²**, nacházející se v 3. NP Nemovitosti a specifikované v níže uvedené tabulce, a Budoucí nájemce se zaváže platit za to Budoucímu pronajímateli nájemné. Konkrétně se jedná o prostory s označením a výměrou podle následující tabulky:

Č. plochy	Plocha m ²	Sdílená plocha č. plochy	Plocha m ²
365	22,32		
365A	3,07		
365B	3,02		
365C	2,87		
366	10,05		
367	20,52		
368	16,38		

přičemž přesné umístění nebytových prostor v Nemovitosti je zakresleno na půdorysném plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

3. Stavební úpravy

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí pronajímatel provede v Předmětu nájmu stavební úpravy dle požadavků Nájemce. Specifikace předmětných úprav a odhadované náklady jsou specifikovány v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Stavební úpravy**“). Budoucí nájemce potvrzuje, že Stavební úpravy jsou prováděny na základě jeho výslovného požadavku a je si vědom předpokládané výše nákladů na jejich realizaci i skutečnosti, že pokud by nebylo jeho požadavku a deklarované vůle k uzavření Nájemní smlouvy, Budoucí pronajímatel by Stavební úpravy neprováděl a prostředky na jejich provedení nevynakládal.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí smlouvu uzavřou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření učiněné písemně ze strany Pronajímatele Nájemci. Pokud by Nájemce ve sjednané lhůtě Budoucí smlouvu neuzavřel, uhradí Pronajímateli do patnácti dnů ode dne marného uplynutí lhůty k uzavření Budoucí smlouvy smluvní pokutu ve výši odpovídající třem měsíčním nájůmům tj. 32 154,- Kč (slovy: třicet dva tisíc jedno sto padesát čtyři korun českých) bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že případné nedokončení Stavebních úprav není důvodem pro neuzavření Nájemní smlouvy.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí v jejím plném znění Pronajímatel.
- 4.2. Tato Smlouva je vyhotovena v počtu dvou (2) stejnopisů s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Řádně podepsané stejnopisy mají stejnou platnost a závaznost.
- 4.3. Budoucí nájemce na sebe výslovně přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 4.4. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, nezákonným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou nadále platná a vynutitelná. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením s obdobným hospodářským či právním smyslem, a to do čtrnácti (14) dnů po zjištění takové neplatnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti.
- 4.5. Tato Smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku. Veškeré spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou Smluvní strany řešit smírnou cestou, tj. konsensem. Nepodaří-li se v přiměřené době vyřešit spor smírnou cestou, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna předložit věc k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
- 4.6. S výjimkou uvedenou níže, žádná ze Smluvních stran této Smlouvy není oprávněna bez souhlasu druhé strany převést ani postoupit jakékoliv ze svých práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy. Budoucí pronajímatel je však oprávněn postoupit své pohledávky vůči Budoucímu nájemci podle této Smlouvy třetí osobě nebo použít tyto pohledávky jako předmět zajištění svých závazků vůči třetím osobám s tím, že o tomto předem písemně uvědomí Budoucího nájemce.
- 4.7. Tato Smlouva může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoliv takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno oběma Smluvními stranami.
- 4.8. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran v záležitostech jí upravených a nahrazuje veškerá předchozí písemné nebo ústní dohody či ujednání týkající se Předmětu smlouvy.
- 4.9. Neuplatnění ani opožděné uplatnění práv či nápravných prostředků dle této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran nebude mít účinky vzdání se práva na jejich

uplatnění. Jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění práva nebo nápravného prostředku nebude překážkou pro jakékoli další nebo jiné jejich uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva či nápravného prostředku. Práva a nápravné prostředky upravené v této smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva a nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.

- 4.10. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 NOZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.11. Smluvní strany se dohodly, že promlčecí lhůta činí 5 let.
- 4.12. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle Zákona o registru smluv zajistí Budoucí pronajímatel.
- 4.13. Všechny přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Příloha č. 1 Odsouhlasený návrh Nájemní smlouvy

Příloha č. 2 Orientační půdorysný plánec – umístění Nebytových prostor

Příloha č. 3 Specifikace Úprav a odhadovaných nákladů

Smluvní strany podepsaly tuto Smlouvu níže uvedeného dne, měsíce a roku následovně:

Za Budoucího pronajímatele:

Za Budoucího nájemce:

