

Smlouva o budoucí smlouvě o nájmu prostoru

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

Město Mohelnice

se sídlem: U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice

zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou

IČ:00303038

na straně jedné, dále jen „**budoucí pronajímatel**“

a

Lucie Šuplerová, DiS.

IČ 75448416

Místo podnikání Nádražní 82/35, 789 85 Mohelnice

na straně druhé dále jen „**budoucí nájemce**“

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smlouvu s tímto obsahem:

I.

Předmět budoucího nájmu

1. Budoucí pronajímatel je vlastníkem pozemku p. p. č. 2432/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova specifikovaná jako stavba občanského vybavení č. p. 82, příslušná k části obce Mohelnice, to vše zapsané na LV 1705 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. V budově je vymezena jednotka č. 82/46. **Předmětem této nájemní smlouvy je jednotka č. 82/46 vymezená v budově č. p. 82, která se nachází na pozemku p. č. 2432/4, vše v k. ú. Mohelnice, jak je zapsané na LV 1705 pro k. ú. a obec Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. Nemovitost se nachází na adrese Nádražní 35 v Mohelnici (dále jen „předmět budoucího nájmu“).**

Předmět budoucího nájmu se sestává z původní bytové jednotky o dispozici 2+1 a výměře 38,92 m², která budou rekonstrukcí upravena na zubní laboratoř.

2. Uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu prostor předcházelo usnesení Rady města Mohelnice č. 2134/83/RM/2025 ze dne 07.05.2025, kterým tato ve smyslu ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rozhodla o uzavření této nájemní smlouvy. Záměr města pronajmout prostory byl zveřejněn na úřední desce od 04.04.2025 do 22.04.2025.

3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí pronajímatel přenechá budoucímu nájemci do užívání uvedený budoucí předmět nájmu po vydání kolaudačního souhlasu po rekonstrukci budoucího předmětu nájmu na zdravotnické zařízení – zubní laboratoř. Smlouva o nájmu prostoru bude uzavřena do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu po rekonstrukci prostor.

II.

Účel budoucího nájmu

1. Budoucí nájemce bude oprávněn užívat budoucí předmět nájmu k provozování zubní laboratoře.

2. Pro jiné účely a pro jiný předmět podnikání budoucího nájemce bez písemného souhlasu budoucího pronajímatele není oprávněn budoucí předmět nájmu užívat. Porušení této povinnosti by zakládalo budoucímu pronajímateli důvod pro písemnou výpověď bez udání důvodu.

III.

Doba budoucího nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o nájmu prostoru bude sjednána na dobu neurčitou.
2. Smlouva o nájmu prostoru bude uzavřena do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu po rekonstrukci prostor.

IV.

Výše nájemného a záloh za služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude odpovídat aktuální výši nájemného za pronájem prostor sloužících k podnikání schválených Radou města Mohelnice v roce uzavření nájemní smlouvy + náklady na služby související s užíváním budoucího předmětu nájmu.
2. Budoucí pronajímatel bude oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšenou cenu nájemného se pronajímatel zavazuje oznamovat nájemci vždy do 15. února každého roku.
3. Po dobu nájmu zajistí budoucí pronajímatel budoucímu nájemci tyto služby spojené s nájmem: dodávka tepla pro ústřední vytápění a ohřev TUV, dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod (vodné, stočné), dodávku elektřiny do společných prostor a úklid společných prostor.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že budoucí nájemce bude v pravidelných měsíčních splátkách hradit náklady na pořízení a instalaci klimatizační jednotky. Tato splátka bude splatná vždy ke konci daného kalendářního měsíce společně s nájemným a zálohami na služby spojené s užíváním budoucího předmětu nájmu.
5. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje budoucí pronajímatel nájemci vždy 1 x ročně, nejpozději do 4 měsíců po ukončení zúčtovacího období. Způsob rozúčtování cen úhrad služeb spojených s budoucím nájmem vychází ze zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění.
6. Budoucí nájemce se po uzavření smlouvy o nájmu prostoru zavazuje hradit nájemné a zálohy za služby spojené s budoucím předmětem nájmu v pravidelných měsíčních splátkách, nejpozději vždy do posledního dne daného měsíce, přičemž splátku za měsíce leden a únor uhradí vždy nejpozději do konce měsíce února, na účet pronajímatele vedený. Konkrétní údaje pro platby obdrží budoucí nájemce při uzavření samotné smlouvy o nájmu prostoru.
7. Smluvní strany se dohodly, že současně se smlouvou o nájmu prostoru uzavřou Dohodu o úhradě nákladů vynaložených budoucím pronajímatelem na rekonstrukci budoucího předmětu nájmu, na základě které se budoucí nájemce zaváže, že pokud budoucí nájemce ukončí nájem budoucího předmětu nájmu dříve, než 10 let od vzniku budoucího nájmu, uhradí budoucí nájemce budoucímu pronajímateli náhradu rekonstrukce předmětu nájmu ve výši 1/10 nákladů za každý neukončený rok nájmu (rokem se má na mysli nikoli kalendářní rok, ale rok výročí dne vzniku nájmu).

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a 1 stejnopis obdrží nájemce.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

3. Budoucí nájemce bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude 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), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství. Budoucí nájemce prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.

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

13. 5. 2025

Město Mohelnice
Ing. Pavel Kuba, starosta
Budoucí pronajímatel

Lucie Šuplerová, DiS.

budoucí nájemce

