

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

**statutární město Pardubice**, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21

IČO: 002 74 046

zastoupené Ing. Jaroslavem Hruškou, vedoucím Odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 3/2017 Organizační řád v platném znění

*(dále jen **budoucí pronajímatel**)*

**a**

obchodní korporace **EBM Partner a.s.**, se sídlem Praha 5, Na Valentince 3336/4, Smíchov, PSČ 150 00

IČO: 24184497

zastoupená Ing. Lubomírem Vaisem, předsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17669

*(dále jen **budoucí nájemce**)*

tuto

## **budoucí nájemní smlouvu**

v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

### **I.**

Budoucí pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č. 4368/4 ostatní plocha – jiná plocha v katastrálním území Pardubice o celkové výměře 5.904 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek**“).

### **II.**

Budoucí pronajímatel se touto smlouvou zavazuje, že na základě výzvy budoucího nájemce doručené budoucímu pronajímateli po dokončení výstavby projektu „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“, avšak nejpozději do 30 dnů po vydání kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu týkající se stavby „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“ umístěné na části Pozemku uzavře s budoucím nájemcem nájemní smlouvu na část pozemku označeného jako **pozemková parcela č. 4368/4** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 1.400 m<sup>2</sup> v katastrálním území Pardubice v rozsahu, který je zakreslen na snímku katastrální mapy (příloha č. 1 této smlouvy) (dále jen „**Nájemní pozemek**“) za účelem užívání jako chráněná zahrada pro „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“.

Budoucí pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 60 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy uzavře s nájemcem nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude nájem Nájemního pozemku budoucím nájemcem, **která bude mj. obsahovat i tyto základní podmínky.**

*Stavební úpravy na Nájemním pozemku lze provádět pouze se souhlasem vlastníka Nájemního pozemku.*

*Tato smlouva souhlas vlastníka ke stavebním úpravám Nájemního pozemku nenahrazuje.*

*Nájemce se zavazuje splnit podmínku odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic udržovat čistotu pozemku včetně odstraňování spadlého listí, sněhu a odpadků.*

*Nájemné za nájem výše uvedeného Nájemního pozemku je v souladu s rozhodnutím rady města stanoveno*

**následovně: 35,-Kč/m2/rok + DPH v případě, že pozemek bude v době uzavření nájemní smlouvy spadat do režimu podléhajícímu DPH.**

Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem Nájemního pozemku, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto upravenou platbu uhradit.

Platba za nájem pozemku bude hrazena předem, jednou ročně vždy k 31. 3. běžného roku na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, VS 0109001757.

Nájemce je oprávněn užívat pozemek pouze k účelu užívání jako chráněná zahrada pro „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“, jak vyplývá ze specifikace účelu stanovenému v čl. II této smlouvy.

Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou s možností výpovědi ve výpovědní době a za podmínek uvedených níže v čl. VI.

Nájemce nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s užíváním pozemku ani vynaložených nákladů souvisejících s vydáním příslušných rozhodnutí pro stavbu pro případ, že nebudou tato rozhodnutí příslušnými orgány vydána.

Obvyklé náklady spojené s užíváním Nájemního pozemku nese nájemce ze svého. Nájemce není oprávněn přenechat Nájemní pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.

Za škody způsobené na Nájemním pozemku zodpovídá nájemce.

Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit výpovědí výlučně z níže uvedených důvodů s výpovědní dobou uvedenou níže nebo písemnou dohodou smluvních stran.

Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s šestiměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení předmětu nájmu, pokud:

- nájemce užívá Nájemní pozemek v rozporu s nájemní smlouvou a toto své porušení nenapraví ani do deseti pracovních dnů od doručení upozornění pronajímatele o porušení podmínek této smlouvy,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
- nájemce přenechal Nájemní pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.

Předmět nájmu bude po ukončení nájmu vrácen pronajímateli v termínu určeném pronajímatelem a dle rozhodnutí pronajímatele (i) ve stavu, v jakém jej nájemce převzal, tj. vyklizený a prost všech právních i faktických vad nebo (ii) ve stavu včetně stavebních úprav, které pronajímatel na Nájemním pozemku provedl v souladu s touto smlouvou. O vrácení pozemku bude s nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání.

Nájemce je oprávněn ukončit nájemní smlouvu i bez udání důvodu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemní smlouvy nepřevéde Nájemní pozemek bez souhlasu nájemce na jiného vlastníka.

### III.

Nevyzve-li budoucí nájemce budoucího pronajímatele k uzavření smlouvy včas, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká. Nicméně s ohledem na faktické užívání pozemku v rámci areálu Centra bydlení pro seniory Pardubice budou budoucímu nájemci účtovány náklady za bezesmluvní užívání předmětného pozemku, které budou splatné nejpozději do 14 dnů po obdržení výzvy k úhradě budoucím pronajímatelem.

### IV.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy budoucí pronajímatel bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

## V.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky. Účinnosti nabyde smlouva zveřejněním v registru smluv dle čl. IV odst. první této smlouvy.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.

Smluvní strany se dohodly, že v budoucnu zřízený nájem nebude navržen k zápisu do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění za použití ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění.

Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných dodatků. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.

Smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží budoucí nájemce a tři si ponechá budoucí pronajímatel.

Obě strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

**Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu budoucího nájmu**

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích  
Schváleno: RmP dne 13. 2. 2017 usnesením č. R/4821/2017 bod IV  
Vyvěšeno dne: 30. 9. 2016  
Svěšeno dne: 17. 10. 2016

**V Pardubicích .....**

.....  
**statutární město Pardubice**  
**Ing. Jaroslav Hruška**  
**vedoucí odboru**

.....  
**EBM Partner a.s.**  
**Ing. Lubomír Vais**  
**předseda představenstva**

