

Smlouva o smlouvě budoucí nájemní

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Město Zábřeh, se sídlem Masarykovo náměstí 510/6, 789 01 Zábřeh

IČ 00303640, DIČ CZ00303640

zastoupené RNDr. Mgr. Františkem Johnem, Ph.D., starostou

na straně jedné, dále jen „budoucí pronajímatel“

a

Charita Zábřeh, se sídlem Žižkova 7/15, 789 01 Zábřeh

IČ 42766796, DIČ 42766796

zastoupená Bc. Jiřím Kargrem, ředitelem

na straně druhé, dále jen „budoucí nájemce“

spolu dnešního dne uzavírají smlouvu s tímto obsahem

I.

Předmět budoucího nájmu

1. Budoucí pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 1082, 1083, 1084 a 1015 v k. ú. Zábřeh na Moravě, které jsou zapsané na LV 3366, to vše v k. ú. Zábřeh na Moravě, obec Zábřeh, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.
2. Nedílnou součástí výše uvedených pozemků se stane nová stavba občanského vybavení – budova pobytové odlehčovací služby, jejíž výstavba v současnosti probíhá (dále jen budoucí předmět nájmu).
3. Za účelem budoucího pronájmu bude budoucím pronajímatelem do budovy pořízen soubor movitého majetku, tj. gastronomické vybavení, elektro vybavení, lůžka, matrace a stolky, zdravotní vana, nábytek a ostatní vybavení (dále jen movitý majetek).
4. Smluvní strany se dohodly, že budoucí pronajímatel přenechá budoucímu nájemci do užívání výše uvedený budoucí předmět nájmu a movitý majetek, a to za účelem poskytování pobytové odlehčovací služby, denního stacionáře a činností s tím souvisejících.
5. Uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí schválila Rada města Zábřeh usnesením č. 26/RM/64/OMP/7476 ze dne 10.02.2026. Záměr města pronajmout prostory byl zveřejněn na úřední desce od 06.11.2025 do 24.11.2025.

II.**Účel budoucího nájmu**

1. Budoucí nájemce bude oprávněn v budoucím předmětu nájmu poskytovat pobytovou odlehčovací službu a denní stacionář pro seniory dle příslušných ustanovení zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném a účinném znění a provozovat činnosti související s výše uvedenými službami.
2. Budoucí nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému účelu, jinému předmětu podnikání ani činnosti bez písemného souhlasu budoucího pronajímatele..

III.**Doba budoucího nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztahy k budoucímu předmětu nájmu a k movitému majetku budou sjednány na dobu určitou, a to v trvání 10 let ode dne uzavření jednotlivých nájemních smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že spolu uzavřou nájemní smlouvu na předmět nájmu a nájemní smlouvu na movitý majetek nejpozději do 30 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání budoucího předmětu nájmu pro účel budoucího nájmu dle čl. II této smlouvy.

IV.**Výše budoucího nájemného**

1. Smluvní strany se dohodly, že výše budoucího nájemného bude činit
 - 410.070 Kč/rok + DPH v platné sazbě za budoucí předmět nájmu,
 - 431.469 Kč/rok + DPH v platné sazbě za movitý majetek.
2. Budoucí nájemce si bude hradit služby související s užíváním předmětu nájmu (elektrická energie, vodné a stočné, odvádění dešťových vod atd.), a to na základě samostatných smluv o dodávkách energií uzavřených s dodavatelem těchto médií.
3. Budoucí nájemce se zavazuje hradit budoucí nájemné měsíčně, a to vždy nejpozději do konce měsíce, za který se platí, bezhotovostním převodem na účet budoucího pronajímatele vedený u Československé obchodní banky, a. s., č. ú. 188491576/0300, variabilní symbol bude uveden v nájemní smlouvě.
4. Bude-li budoucí nájemce odebírat služby spojené s užíváním budoucího předmětu nájmu prostřednictvím budoucího pronajímatele, zavazuje se za tyto služby hradit budoucímu pronajímateli měsíčně zálohové platby. Skutečnou výši nákladů a záloh za takové služby bude pronajímatel nájemci vždy 1 x ročně po ukončení zúčtovacího období vyúčtovávat.

V.**Závěrečná ustanovení**

1. Obsah této smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákonné lhůtě.

2. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál opatřený elektronickými podpisy a kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem podle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
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 Zábřehu dne 25.02.2026

Za budoucího pronajímatele

Za budoucího nájemce

RNDr. Mgr. František John, PhD.
starosta

Bc. Jiří Karger
ředitel

Za správnost: Ing. Dana Havlíčková