**Smlouva o uzavření budoucího dodatku k nájemní smlouvě**

uzavřená v souladu s ust. § 1785 a násl. ve spojení s ust. §2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „**OZ**“),
(dále jen „**Smlouva**“)

**Článek 1.**

**Smluvní strany**

**Budoucí pronajímatel:** Statutární město Mladá Boleslav

 se sídlem: Komenského nám. 61/II, 293 01 Mladá Boleslav zastoupené MUDr. Raduanem Nwelati, primátorem

 IČO: 002 38 295

 DIČ: CZ00238295

 bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav

 číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx

 na straně jedné (dále také „budoucí pronajímatel“)

a

**Budoucí nájemce**: **SlideUP s.r.o.**

se sídlem Štechova 165/7, 293 01 Mladá Boleslav II

zastoupená Ing. Štěpánem Matouškem, jednatelem

IČO: 050 01 226

DIČ: CZ0501226

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 256867

na straně druhé (dále také „budoucí nájemce“)

Zástupci smluvních stran prohlašují a stvrzují, že jsou oprávněni k uzavření této smlouvy.

**Článek 2.**

**Úvodní ustanovení**

1. Statutární město Mladá Boleslav je kromě jiného výlučným vlastníkem nemovité věci – domu č.p. 150 na Staroměstském náměstí, který je součástí stavební parcely č. 129/1, vše v k.ú. Mladá Boleslav.

Dům č.p. 150 na Staroměstském náměstí je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Mladá Boleslav (dále také jako „dům“ nebo „uvedený dům“).

1. Budoucí nájemce již na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 7.9.2016, ve znění dodatků č. 1 a č. 2, užívá jako kanceláře prostory sloužící k podnikaní ve 2. a 3. nadzemním podlaží uvedeného domu a je dobře seznámen s uvedeným domem.

**Článek 3.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Budoucí pronajímatel se touto smlouvou zavazuje uzavřít s budoucím nájemcem Dodatek č. 3 ke stávající Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 7.9.2016, ve znění dodatků č. 1 a č. 2, na prostory sloužící podnikání ve 4. nadzemním podlaží uvedeného domu, o celkové výměře podlahové plochy 238,35 m2, za účelem užívání těchto prostor jako kanceláří k administrativním činnostem (dále jen „Předmět nájmu“), a to nejpozději do 30.6.2018.
2. Smluvní strany se dohodly, že ještě před uzavřením Dodatku č. 3 ke stávající Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání dle odst. 1 budou provedeny takové stavební úpravy Předmětu nájmu, které jsou třeba pro zajištění využití Předmětu nájmu jako kanceláří k administrativním činnostem včetně zajištění technických potřeb pro umístění potřebných technologií. Uvedené stavební úpravy včetně umístění technologií si na své náklady a vlastním jménem a péčí zajistí Budoucí nájemce.
3. Budoucí nájemce bude oprávněn užívat Předmět nájmu od 1.3.2018 a v případě uvolnění Předmětu nájmu všemi stávajícími nájemci v dřívějším termínu (tj. před 1.3.2018) bude budoucí nájemce oprávněn užívat Předmět nájmu od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po uvolnění Předmětu nájmu všemi stávajícími nájemci. Budoucí nájemce je povinen zahájit provádění stavebních prací dle odst. 2 tohoto článku bez zbytečného odkladu po zahájení užívání Předmětu nájmu a tyto stavební práce dokončit do 3 měsíců od jejich zahájení. Po dobu provádění uvedených stavebních prací bude Budoucí nájemce platit Budoucímu pronajímateli jen úhrady zálohových plateb na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (zálohy na odběr tepla a vody)bezhotovostním převodem na účet Budoucího pronajímatele, který je veden u ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav, pod č. účtu xxxxxxxxxxxx, konstantní symbol 379, variabilní symbol 42460000766.
4. Neuzavře-li Budoucí pronajímatel s Budoucím nájemcem Dodatek č. 3 ke stávající Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ve znění dodatků č. 1 a č. 2 dle následujícího článku 4. této smlouvy, zavazuje se Budoucí pronajímatel uhradit Budoucímu nájemci náhradu škody ve výši prokazatelných nákladů na stavební úpravy Předmětu nájmu účelně vynaložených Budoucím nájemcem, nedohodnou–li se smluvní strany jinak.
5. Budoucí nájemce se zavazuje Budoucího pronajímatele informovat o postupu stavebních prací a poskytnout po ukončení staveních prací všechny doklady potvrzující, že Předmět nájmu lze po provedení stavebních prací užívat v souladu s právními předpisy.

**Článek 4.**

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění Dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 7.9.2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.9.2016 a dodatku č. 2 ze dne 2.7.2017:

***DODATEK č. 3***

*ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 7.9.2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.9.2016 a dodatku č. 2 ze dne 2.7.2017*

***Smluvní strany:***

***Statutární město Mladá Boleslav***

*se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav*

*zastoupené MUDr. Raduanem Nwelati, primátorem města*

*IČO: 002 38 295*

*DIČ: CZ00238295*

*bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav*

*číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx*

*(dále také „pronajímatel“)*

*a*

***SlideUP s.r.o.***

*se sídlem Štechova 165/7, 293 01 Mladá Boleslav II*

*zastoupená Ing. Štěpánem Matouškem, jednatelem*

*IČO: 050 01 226*

*DIČ: CZ0501226*

*zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 256867*

*na straně druhé*

*(dále také „nájemce“)*

*pronajímatel a nájemce budou dále společně označováni jako „smluvní strany“.*

*Smluvní strany se dohodly v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a v souladu s výše uvedenou nájemní smlouvou, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 (dále jen „nájemní smlouva“) na následujících změnách a doplněních nájemní smlouvy tak, jak je v tomto dodatku č. 3 uvedeno:*

***I.***

***Předmět dodatku č. 3***

1. ***V článku II.******„Předmět a účel nájmu“*** *nájemní smlouvy se stávající znění odstavce druhého ruší a nahrazuje tímto zněním:*

*„Pronajímatel přenechává nájemci v tomto domě do užívání část prostor sloužících podnikání, a to kanceláře č. 101 až č. 113 ve 2. nadzemním podlaží, kanceláře č. 201 až č. 210 ve 3. nadzemním podlaží a kanceláře č. 301 až č. 313 s příslušenstvím ve 4. nadzemním podlaží a kolárnu v 1. podzemním podlaží o celkové výměře podlahové plochy 887,41 m2, které se nachází v uvedeném domě (dále jen „prostory“).“*

1. ***V článku III. „Nájemné a úhrada za služby“*** *nájemní smlouvy se stávající znění odstavce prvního ruší a nahrazuje tímto zněním:*
2. *Nájemce se zavazuje platit za užívání prostor pronajímateli nájemné:*

*1. kanceláře č. 101 - 113 - 238,35 m2  - 31.450,28 Kč*

*2. kanceláře č. 201 - 210 - 238,35 m2 - 31.450,28 Kč*

*3. kanceláře č. 301 – 313 - 238,35 m2 - 31.450,28 Kč*

*4. sociální zařízení 1. podl. - 10,53 m2  - 694,72 Kč*

*5. chodba 2. podl. - 44,11 m2 - 2.910,16 Kč*

*6. sociální zařízení 2. podl. - 10,53 m2  - 694,72 Kč*

*8. chodba 3. podl. - 44,11 m2  - 2.910,16 Kč*

*9. sociální zařízení 3. podl. - 10,53 m2 - 694,72 Kč*

*10. chodba 4. podl. - 44,11 m2 - 2.910,16 Kč*

*11.kolárna - 11,68 m2 - 2.910,16 Kč*

*Měsíční nájemné celkem (zaokrouhleně) 105.354,- Kč*

*Roční nájemné 1.264.248,- Kč*

*Další platby - zálohy na služby:*

*teplo - 204.000,- Kč ročně 17.000,- Kč měsíčně*

*vodné a stočné - 60.000,- Kč ročně 5.000,- Kč měsíčně*

*Celkem služby měsíčně: 22.000,- Kč*

*Měsíční nájemné se zálohami za služby celkem 127.354,- Kč*

*Roční nájemné se zálohami za služby celkem 1.528.248,- Kč*

***II.***

*Ostatní ustanovení nájemní smlouvy se tímto dodatkem nemění.*

***III.***

***Závěrečná ustanovení***

1. *Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.* ***Nájem nově doplněných prostor (ve 4. nadzemním podlaží) v čl . I. odst. 1 tohoto dodatku bude zahájen …….2018.***
2. *Tento dodatek je nedílnou součástí nájemní smlouvy s tím, že ostatní ustanovení nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem se nemění.*
3. *Tento dodatek je proveden ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.*
4. *Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, s jeho zněním souhlasí a prohlašují, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.*

*V Mladé Boleslavi, dne ............... V Mladé Boleslavi, dne ................*

*Za statutární město Mladá Boleslav: Za SlideUP s.r.o.*

*................................................ ......................................................*

*MUDr. Raduan Nwelati Ing. Štěpán Matoušek*

*primátor jednatel*

*DOLOŽKA*

*Toto právní jednání Statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením č.......... ze dne ....... Záměr tohoto právního úkonu byl zveřejněn od .........do ............. na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav.*

*V Mladé Boleslavi dne…………………*

*…………………………………………*

*Ing. Jitka Jonášová*

*vedoucí odboru*

*Odbor správy majetku města*

*Magistrát města Mladá Boleslav*

**Článek 5.**

**Zánik závazků z této Smlouvy**

Závazky z této smlouvy zanikají:

**a)** splněním, tj. uzavřením Dodatku č. 3 podle článku IV. této Smlouvy s případnými úpravami Dodatku č. 3 dle požadavků a odsouhlasení smluvních stran;

**b)** dohodou smluvních stran o skončení této Smlouvy, přičemž obsahem dohody bude mimo jiné i ujednání o vzájemných právech a povinnostech po skončení Smlouvy, a to zejména o právech a povinnostech plynoucích z náhrady škody vzniklé z této Smlouvy, s plněním na tuto Smlouvu a souvisejících s platností či neplatností této Smlouvy.

**Článek 6.**

**Zveřejňování Smlouvy**

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
2. Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, a tedy Budoucí pronajímatel má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této Smlouvě obsažené.
3. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v registru smluv zveřejní Budoucí pronajímatel.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

**Článek 7.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato Smlouva a veškeré dodatky k této Smlouvě nabývají platnosti dnem jejich podpisu statutárními orgány obou smluvních stran nebo jejich zplnomocněnými zástupci a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato Smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží Budoucí pronajímatel, jedno zmocněnec (správce nebytového prostoru) a jedno Budoucí nájemce.
3. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.
4. Změny této Smlouvy lze provést pouze písemně formou dodatků, označených pořadovými čísly a podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Účastníci Smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mladé Boleslavi dne 27.11.2017 V Mladé Boleslavi dne 12.12.2017

Za Budoucího pronajímatele: Za Budoucího nájemce:

.........…………………………. .........………………………….

 MUDr. Raduan Nwelati Ing. Štěpán Matoušek

 primátor jednatel

DOLOŽKA

Toto právní jednání Statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 4075 ze dne 2. 11. 2017. Záměr tohoto právního úkonu byl zveřejněn od 24.5.2017 do 8.6.2017 na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav.

V Mladé Boleslavi dne 27.11.2017

…………………………………………

Ing. Jitka Jonášová

vedoucí odboru

Odbor správy majetku města

Magistrát města Mladá Boleslav