

Smlouva o smlouvě budoucí nájemní

Smluvní strany:

Město Kostelec nad Černými Lesy

se sídlem: nám. Smiřických 53, 281 63 Kostelec nad Černými lesy

IČ: 002 35 474

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 4

zastoupené: Ing. Jiřím Kahounem, starostou města

(dále jako „**budoucí pronajímatel**“ na straně jedné)

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Vančurova 1544, 272 01 Kladno

IČ: 75030926

bankovní spojení

zastoupená: MUDr. Martinem Houdkem, ředitelem

(dál jako „**budoucí nájemce**“ na straně druhé)

(společně dále též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o smlouvě budoucí nájemní.

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to pozemku parc. č. 340, o výměře 496 m² (se způsobem využití zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č. p. 582 (objekt občanské vybavenosti) v obci Kostelec nad Černými lesy, vše v k. ú. Kostelec nad Černými lesy.
2. Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Kostelec nad Černými lesy a k. ú. Kostelec nad Černými lesy.
3. Součástí budovy – objekt občanské vybavenosti č. p. 582 v Kostelci nad Černými lesy jsou prostory, které jsou předmětem smlouvy budoucí nájemní (dále jen „budoucí předmět nájmu“).

Článek II.

Předmět smlouvy o smlouvě budoucí nájemní

1. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, jejímž předmětem je závazek uzavření nájemní smlouvy k celému budoucímu předmětu nájmu.
2. Smluvní strany zároveň touto smlouvou o budoucí smlouvě nájemní vyjadřují společný záměr provést na náklady budoucího nájemce dílo – investiční akci spočívající v rekonstrukci budoucího předmětu nájmu za níže uvedených podmínek pro potřeby výjezdového stanoviště budoucího nájemce dle schválené projektové dokumentace, s čímž podpisem této smlouvy o budoucí smlouvě nájemní smluvní strany vyjadřují souhlas.
3. Smluvní strany ujednávají dále, že teprve po dokončení díla na budoucím předmětu nájmu a vyčíslení výše vložených finančních prostředků – odměny za dílo, bude stranami doplněna výše nájemného, které bude hrazeno za podmínek dále uvedených.
4. Smluvní strany se zavazují uzavřít nájemní smlouvu podle odstavce 1 tohoto článku nejpozději do 30 dnů ode dne schválení návrhu smlouvy zřizovatelem v návaznosti na vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, a to ve znění uvedeném v odstavci 6. této smlouvy po doplnění jednotlivých ustanovení za podmínek touto smlouvou vymezených, a k písemné výzvě (včetně elektronické komunikace) budoucího nájemce, nejpozději však do ~~31.12.2022~~ ^{31.12.2023} bez ohledu na realizaci díla na budoucím předmětu nájmu. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy, ač byla učiněna výzva, je budoucí nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč, a současně požadovat náhradu škody, která budoucímu nájemci tímto vznikne.
5. Části znění nájemní smlouvy dosud nevyplněné a ustanovení s tím související budou před jejím uzavřením smluvními stranami doplněny v závislosti na skutečném stavu a výši nákladů realizace investice do budoucího předmětu nájmu budoucím nájemcem.
6. Znění nájemní smlouvy, kterou se zavazují obě smluvní strany uzavřít, je následující:

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Kostelec nad Černými Lesy

se sídlem městského úřadu nám. Smiřických 53, 281 63 Kostelec nad Černými lesy

IČO: 00235474

bankovní spojení: č. ú.: 4 Česká spořitelna a.s.

zastoupená Ing. Jiřím Kahounem, starostou

jako pronajímatel na jedné straně

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace

se sídlem Vančurova 1544, 272 01 Kladno

IČO: 75030926

bankovní spojení

zastoupená ředitelem MUDr. Martinem Houdkem

jako nájemce na straně druhé

dle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník následující nájemní smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

I.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to pozemku parc. č. 340, o výměře 496 m² (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č. p. 582 (objekt občanské vybavenosti) na adrese Kutnohorská 582 v obci Kostelec nad Černými lesy, to vše zapsáno na LV č. 10001 vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, pro obec a k. ú. Kostelec nad Černými lesy.

I.2. Součástí budovy – objektu občanské vybavenosti na adrese Kutnohorská č. p. 582 v Kostelci nad Černými lesy jsou prostory, které jsou předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

II.1. Pronajímatel tímto přenechává do dočasného užívání nájemci touto smlouvou nebytové prostory objektu občanské vybavenosti na adrese Kutnohorská č. p. 582 v Kostelci nad Černými lesy, a to:

1.PP – Suterén

0.01	SKLAD	5,85
0.02	SKLAD INF. ODPADU	3,90
	UŽITNÁ PLOCHA 1PP	9,8

1.NP Přízemí

1.00	ZÁVĚTRÍ	-
1.01	ZÁDVEŘÍ	2,73
1.02	DEKONTAMINACE	4,90
1.03	ÚKLID	1,75
1.04	CHODBA	19,00
1.05	CHODBA	3,36
1.06	WC	1,57
1.07	KOUPELNA	3,95
1.08	ŠATNA	4,44
1.09	PRAČKA	1,55
1.10	SUŠIČKA	1,45
1.11	ŠATNA	6,32
1.12	POKOJ	10,10
1.13	POKOJ	9,80
1.14	OBÝVACÍ POKOJ S KK	27,42
	UŽITNÁ PLOCHA 1NP	98,3

(užitná plocha celkem 108,1 m²), a nájemce se zavazuje za užívání výše uvedených nebytových prostor hradit pronajímateli nájemné ve výši a v termínech splatnosti stanovených touto smlouvou.

II.2. Jednotlivé prostory včetně jejich umístění a výměry, jsou vyznačeny na půdorysech budovy č. p. 582 v Kostelci nad Černými lesy, které tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

II.3. Nájemce bude výše uvedené prostory užívat za účelem zřízení a provozování výjezdového stanoviště ZZS SČK, p. o., a to v souladu se stavebně-technickým charakterem jednotlivých prostor a v souladu s projektovou dokumentací. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společně s ostatními subjekty provozujícími svoji činnost v předmětné budově také technické a sociální zázemí budovy nacházející se v pronajatých prostorách (vchody do budovy, společné chodby, schodiště apod.).

II.4. Nájemce prohlašuje a svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že předmět nájmu převzal ve stavu způsobilém k dohodnutému užívání.

III. Doba nájmu

III.1. Nájem se sjednává se souhlasem zřizovatele na dobu určitou, a to na dobu, po kterou bude možné započítávat pohledávku pronajímatele vůči nájemci na nájemném proti pohledávce nájemce vůči pronajímateli z titulu provedených investic do předmětu nájmu (čl. XI. této smlouvy), tedy na dobu let.

IV. Nájemné, služby, úhrada nájemného a služeb

IV.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné, které bylo stanoveno vzájemnou dohodou v částce 130.000,-- Kč za jeden rok užívání předmětu nájmu.

IV.2. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli vodné a stočné (služby poskytované v souvislosti s nájmem), podle jeho skutečné spotřeby. Tato spotřeba bude zaznamenávána podružným vodoměrem, k jehož instalaci se zavazuje pronajímatel.

IV.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a úhrada za služby poskytované v souvislosti s nájmem v celkové výši 130.000,-- Kč ročně budou od počátku trvání nájmu a následně po celou dobu trvání nájmu hrazeny započtením proti pohledávce nájemce za pronajímatelem, která vznikla nájemci z titulu prováděných investic do předmětu nájmu dle této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že výše pohledávky nájemce za pronajímatelem z tohoto titulu činí, v době podpisu smlouvy, částku ve výši Kč bez DPH. Předmětné investice jsou popsány v článku XI. této smlouvy.

IV.4. Nájemce se dále zavazuje hradit veškeré další úhrady za služby, a to zejména spotřebovanou el. energii, telekomunikační služby a náklady na otop, a to vše přímo příslušným poskytovatelům či dodavatelům těchto služeb. Pronajímatel zmocňuje nájemce, aby si zajistil přehlášení – uzavření nové smlouvy na poskytování dodávky elektřiny, a aby při skončení nájmu byly tyto smlouvy přehlášeny zpět na pronajímatele. Nájemce je povinen při skončení nájmu tyto služby přehlásit zpět na pronajímatele.

IV.5. Bude-li nájem trvat déle než jeden rok, může pronajímatel výši nájemného jednostranně upravit o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku.

IV.6. Pojištění nemovitosti (proti živelným pohromám a požárům) sjednává a platí pronajímatel. Pojištění vnitřního zařízení a vybavení sjednává a platí nájemce.

V. Práva a povinnosti nájemce

V.1. Nájemce je oprávněn a povinen po převzetí nájemních prostor užívat předmět nájmu výhradně k účelu stanovenému v této smlouvě, a to za účelem zřízení a provozování výjezdového stanoviště ZZS SČK a k činností s tím souvisejícím, a to v souladu se stavebně-technickým charakterem nájemních prostor a v souladu s projektovou dokumentací, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce je dále povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména v oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany, nakládání s odpady, hygieny, ochrany životního prostředí, apod.

V.2. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu s písemným souhlasem pronajímatele instalovat zařízení nezbytná k zajištění jeho činnosti. Současně je nájemce oprávněn na budovu instalovat informační tabuli s názvem nájemce. Tuto informační tabuli je nájemce povinen po skončení nájmu na svoje náklady odstranit a část budovy, kde se nacházela informační tabule uvést do původního stavu.

V.3. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska stavební a protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí i ve vztahu k orgánům státní správy. Nájemce se zavazuje provádět a vlastním nákladem hradit běžné opravy a údržbu předmětu nájmu. Běžnými opravami a údržbou se rozumí činnosti, které jsou potřebné k tomu, aby se předmět nájmu, resp. jeho jednotlivé části, součásti či příslušenství neznechodovaly, především jako oprava malby, výměna vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř předmětu nájmu, výměna poškozených výplní dveří a oken uvnitř předmětu nájmu, oprava poškozených nášlapných vrstev podlah, zařizovacích předmětů poskytnutých pronajímatelem, a dalších obdobných zařízení.

V.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak činností nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle; současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikne. Dojde-li k jakémukoli poškození elektrické, vodovodní či jiné instalace, zajistí nájemce jejich okamžité odpojení (uzavření) a uvědomí o tom ihned pronajímatele.

V.5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv poškození či znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

V.6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu, jakož i příslušenství a ostatní, zejména přístupové prostory a cesty jako řádný hospodář, užívat je obvyklým způsobem a udržovat je ve stavu způsobilém pro užívání, dbát aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, udržovat

v budově i na pozemku náležitý pořádek, dodržovat obecně závazné předpisy a vykonávat veškerou činnost tak, aby nedocházelo nad míru přiměřenou poměrům k obtěžování okolí hlukem, zplodinami a jinými emisemi a k poškozování životního prostředí.

V.7. Nájemce se zavazuje sjednat pojištění vneseného majetku, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, a to i za poškození předmětu nájmu např. vodou z vodovodního zařízení. Pokud nájemce nebude mít vnesený majetek pojištěn, nenese pronajímatel odpovědnost za případně vzniklou škodu na jeho majetku. Nájemce se dále zavazuje, že bude neprodleně pronajímatele informovat o veškerých podstatných změnách ve sjednaném pojištění.

V.8. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu instalovat elektrická zařízení, jen pokud to existující rozvod elektřiny umožňuje. Nájemce se zavazuje na svůj náklad a včas zajišťovat revize elektrických spotřebičů v předmětu nájmu. Nájemce nesmí v předmětu nájmu instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, které nejsou schváleny pro provoz v České republice.

V.9. Nájemce je povinen strpět nezbytně nutné omezení v případě plánovaných oprav, kontrol nebo rekonstrukcí ze strany pronajímatele. Pronajímatel je povinen nájemce včas o těchto omezeních informovat.

V.10. Nájemce se zavazuje poučit osoby, které jsou oprávněny s ním užívat byt omezenou dobu předmět nájmu, o pravidlech užívání předmětu nájmu a dbát na to, aby je tyto osoby dodržovaly.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

VI.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce vyplývajících z nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

VI.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem (s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek stanovených touto smlouvou, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí, a to po předchozí domluvě s nájemcem tak, aby byl co nejméně narušen účel užívání předmětu nájmu nájemcem. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 7 – 16 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v pronajatých prostorech přítomen. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve zcela výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu, a to případně i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, zejména jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tom musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Pokud se nepodaří zajistit účast nájemce nebo jím pověřené osoby, je oprávněn pronajímatel vstoupit do předmětu nájmu i za použití odvrtání vložek zámků.

VI.3. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku, životě či zdraví nájemce či osob užívajících předmět nájmu, které vzniknou v předmětu nájmu v souvislosti s činností nájemce nebo jeho provozem.

VI.4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce ve svém účetnictví uplatnil výdaje na opravy, které vynaloží v rámci oprav a obvyklého udržování předmětu nájmu.

VI.5. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce v pronajatých prostorách zaměstnával své pracovníky a umožnil přístup třetím osobám, které s ním při jeho činnosti spolupracují.

VI.6. V době podpisu smlouvy není v předmětu nájmu k dispozici přípojka elektro NN s dostatečnou kapacitou a předmět nájmu není připojen na pevnou telefonní linku, což nájemce bere na vědomí. Pronajímatel se zavazuje, že do 3 měsíců od podpisu smlouvy na své náklady zajistí v předmětu nájmu realizaci přípojky elektro NN s dostatečnou kapacitou a nejméně 2 telefonní linky výhradně pro užití nájemcem.

VI.7. Pronajímatel se zavazuje, že na své náklady zajistí v ostatních prostorách přímo sousedících s předmětem nájmu v dotčeném objektu minimální teplotu 18°C .

VII. Vypověď nájemní smlouvy

VII.1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu písemně vypovědět, a to z důvodů uvedených v ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku a výslovně uvedených v této smlouvě.

VII.2. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem, pro který byl nájem sjednán a který je uveden v této smlouvě,
- b) nájemce provede stavební a jiné změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.

VII.3. Vypovědní doba činí šest měsíců.

VII.4. Vypověď musí být písemná, musí v ní být uveden vypovědní důvod a musí být doručena druhé straně. Nevyzvedne-li si adresát vypověď do 10 dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

VII.5. Vypovědní doba počíná běžet dnem následujícím po dni, ve kterém byla vypověď doručena druhé straně.

VIII. Skončení nájmu

VIII.1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo dohodou stran, nebo v případě vypovědi, uplynutím vypovědní doby.

VIII.2. V den skončení nájmu (nevyplývá-li z písemného ujednání stran něco jiného) je nájemce povinen ukončit smluvní vztahy s dodavateli médií, se kterými byly uzavřeny a předmět nájmu vyklidit, uklidit, vymalovat a odevzdat jej vyklizený a čistý v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při respektování článku V.4. a V.6. smlouvy, spolu s klíči pronajímateli. O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol. Tento písemný protokol bude obsahovat konkrétní vyčíslení případných škod na předmětu nájmu. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu v souladu s touto smlouvou ani do patnácti dnů od skončení nájmu, má pronajímatel dle dohody stran právo zajistit si za účasti na věci nezúčastněné osoby přístup do předmětu nájmu a majetek nájemce nacházející se v předmětu

nájmu uskladnit mimo předmět nájmu na náklady a nebezpečí nájemce. Nájemce prohlašuje, že s tímto postupem výslovně souhlasí. Pronajímatel je povinen o tomto postupu sepsat protokol, jehož součástí bude soupis vyklizených věcí a jeho kopii zaslat nájemci. Pronajímatel je oprávněn tak učinit, aniž by k tomuto kroku bylo třeba soudní rozhodnutí či rozhodnutí jiného orgánu státní správy či státní moci.

IX.1. Doložka platnosti právního úkonu

IX.1. Pronajímatel, město Kostelec nad Černými lesy, opatřuje tímto nájemní smlouvu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) doložkou, kterou podpisem této smlouvy potvrzuje, že záměr pronajmout předmětnou nemovitost byl v souladu s ust. § 39 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce města Kostelec nad Černými lesy, a to od 19.5.2016 do 6.6.2016 a že v souladu s ust. § 102 zákona o obcích. byl pronájem předmětné nemovitosti schválen usnesením Zastupitelstva města Kostelec nad Černými lesy č. 20/4/2018, ze dne 12.6.2018.

IX.2. Tato doložka osvědčuje, že shora uvedené podmínky platnosti právního jednání obce byly splněny.

X. Stavební a jiné úpravy

X.1. Pronajímatel tímto dává nájemci výslovný souhlas k provedení investic do předmětu nájmu na jeho vlastní náklady, a to v souladu s položkovým rozpočtem a projektovou dokumentací vypracovanou společností IPR Pro s. r. o. Pronajímatel tímto dává výslovný souhlas se změnami na předmětu nájmu v důsledku shora popsanych investic a zavazuje se k úhradě skutečně vynaložených nákladů s tím, že tato částka bude uhrazena započtením oproti pohledávce pronajímatele z titulu nájemného dle článku bod IV.1. této smlouvy. Nájemce výslovně deklaruje, že rozsah investic vychází z jeho potřeb, prostor přizpůsobuje svým potřebám dle svého uvážení a v tomto směru od pronajímatele neobdržel žádné pokyny.

X.2. Jakékoliv další stavební či jiné úpravy trvalého charakteru je nájemce oprávněn provádět jen při splnění podmínek této smlouvy. Za úpravy se pro účely této smlouvy považují i rekonstrukce a opravy přesahující běžnou údržbu.

X.3. Jakékoliv další stavební či jiné úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu i mimo něj vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu bude i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak bude předložen v žádosti nájemce.

X.4. Je-li třeba k úpravám případných povolení a souhlasů příslušných úřadů, je povinen si je nájemce zajistit na své náklady.

X.5. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu pronajímatele vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu či jiná pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

X.6. Jestliže dojde k ukončení nájmu z důvodu a vůle na straně nájemce, aniž by se tak stalo v reakci na takové protiprávní jednání pronajímatele, které zakládá výpovědní důvod, platí, že se nájemce vzdává té části náhrady investic do předmětu nájmu provedených nájemcem dle

XI. Společná a závěrečná ustanovení

XI.6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou na základě dohody obou smluvních stran.

otnická záchranná služba
Středočeského kraje
příspěvková organizace
Č. 15. června 1544, 272 01 Kladno
IČ: 750 30 926
Tel.: 312 256 601

Článek III.

Prohlášení budoucího pronajímatele, práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že před budoucím nájemcem nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu nájmu, dále prohlašuje, že na předmětu nájmu nevázne žádné zástavní právo, věcné břemeno nebo jiné věcné právo, ani žádné užívací právo třetí osoby, zejména z titulu nájemní smlouvy, ani jiné právní nebo faktické závady, které by bránily řádnému výkonu práva nájemce, zejména užívání předmětu nájmu. Budoucí pronajímatel se výslovně zavazuje, že po uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí nezatíží předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy závazky ve prospěch svůj ani třetích osob, a prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva k předmětu nájmu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu nájmu podány návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto, podání takových návrhů nezamýšlí a ani mu není známo dle jeho nejlepšího vědomí, že by takové návrhy zamýšlely podat jakékoli třetí osoby; dále nemá dle svého nejlepšího vědomí žádné nesplněné finanční závazky vůči daňové správě, které by opravňovaly finanční úřad zřídit k předmětu nájmu zástavní právo, ani jiné splatné finanční nebo jiné závazky vůči třetím osobám, které by umožňovaly jakékoli zatížení předmětu nájmu nebo jakékoli omezování jeho zcizování, zejména co se týče odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí příslušného správce daní či poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění. Budoucí pronajímatel dále prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti němu není vedeno žádné nalézací, odvolací, dovolací, exekuční, insolvenční či trestní nebo jiné řízení, které by bylo sto zpochybnit platnost a účinnost této smlouvy.
2. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že nebude po podpisu této smlouvy provádět jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu budoucího nájemce, naopak výslovně vyjadřuje souhlas s provedením díla na budoucím předmětu nájmu. Budoucí pronajímatel se dále zavazuje, že neučiní nic, čím by zhoršil stav předmětu nájmu a že ohledně předmětu nájmu nebude uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět nájmu zcizoval, zatěžoval nebo omezoval jeho užívání budoucím nájemcem.
3. V případě, že by se prohlášení budoucího pronajímatele uvedená v tomto článku III. ukázala nepravdivými, je budoucí nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku.

Článek IV.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že pokud nedojde k uzavření nájemní smlouvy dle této smlouvy, může být jejich vůle nahrazena soudním rozhodnutím při uplatnění tohoto nároku do jednoho roku od termínu uvedeného v této smlouvě.
2. Žádná ze smluvních stran této smlouvy není odpovědná za porušení závazků z této smlouvy, které je způsobeno působením vyšší moci, která zahrnuje, nikoliv však výlučně, požár, povodeň, přírodní katastrofu, válku, nebo jinou událost nebo skutečnost, která je mimo přiměřenou sféru vlivu kterékoliv ze stran této smlouvy. Pokud nastane působení vyšší moci, postižená smluvní strana této smlouvy musí neprodleně oznámit tuto skutečnost ostatním smluvním stranám této smlouvy a vynaložit veškeré úsilí k překonání následků působení vyšší moci.

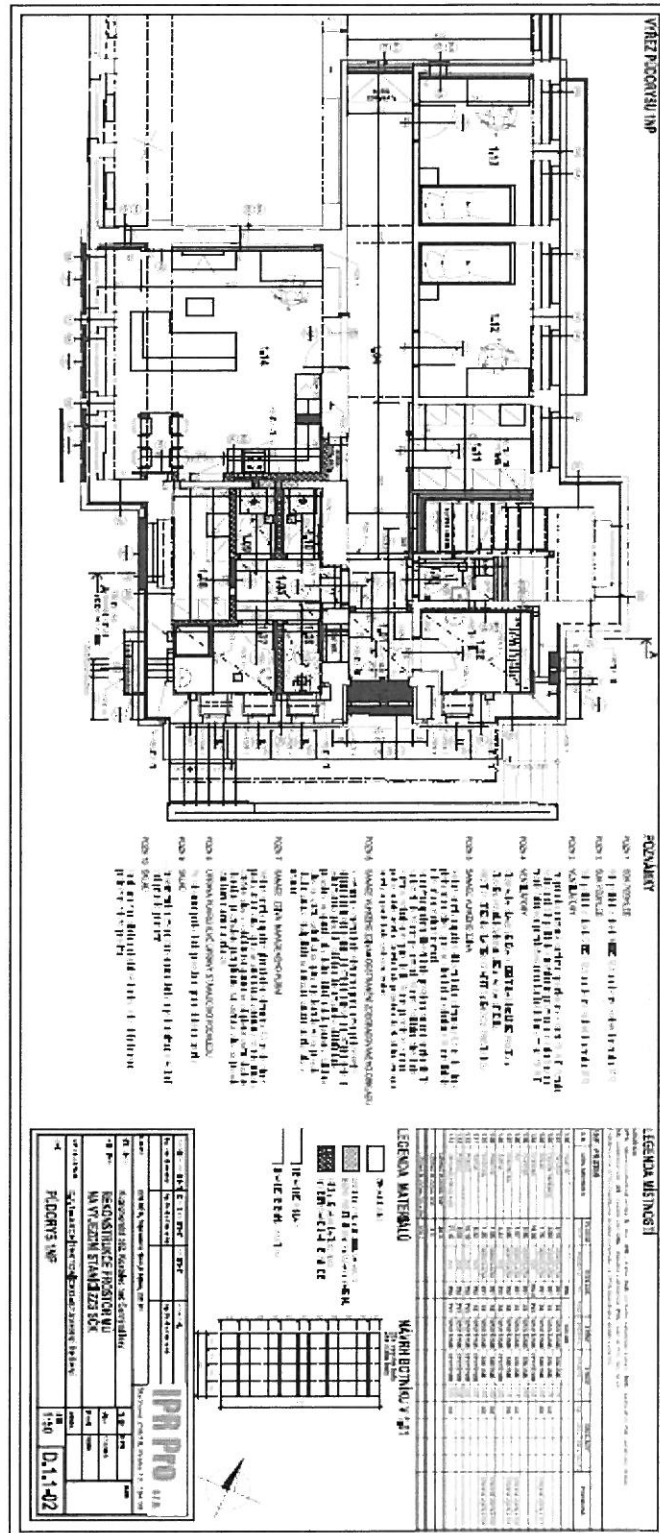
3. Tato smlouva se v otázkách neupravených touto smlouvou řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tato smlouva o smlouvě budoucí nájemní je sepsána ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, přičemž smluvní strany této smlouvy obdrží každá po jednom paré a jedno paré bude poskytnuto budoucímu nájemci pro účely stavebního řízení.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všemi jejími účastníky. Tímto dnem jsou smluvní strany této smlouvy svými projevy vůle vázání.
7. V případě, že některé z ustanovení této smlouvy bude shledáno neplatným, ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná ustanovení nahradit novými platnými ujednáními svým obsahem co nejbližšími původnímu významu nahrazovaných ustanovení. Do doby nahrazení neplatných ustanovení, řídí se vztah smluvních stran ustanoveními zákona obsahem nejbližšími skutečné vůli smluvních stran, vyjádřené v této smlouvě, s výjimkou platně uzavřených ujednání, které se od ustanovení zákona v jeho mezích odchylují.
8. Adresami pro doručování jsou adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Pokud smluvní strana změni svou adresu, je povinna novou adresu oznámit druhé smluvní straně, a to doporučeným dopisem a nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne změny adresy. Neoznámí-li smluvní strana změnu své adresy, považují se písemnosti, které jí druhá smluvní strana zaslala na původní adresu za doručené třetím dnem od uložení písemností na poště, nelze-li zásilku uložit, považuje se za den doručení den odepření přijetí zásilky a nelze-li takový den určit, pak den vrácení zásilky odesílateli. Pokud kterákoli strana této smlouvy jakýmkoli způsobem zabráni (například si nepřebírá poštu) přijetí odeslané zásilky, považuje se taková zásilka za doručenou pátým dnem od prvního neúspěšného pokusu o doručení takové zásilky.

V Kladně, dne 21-06-2018

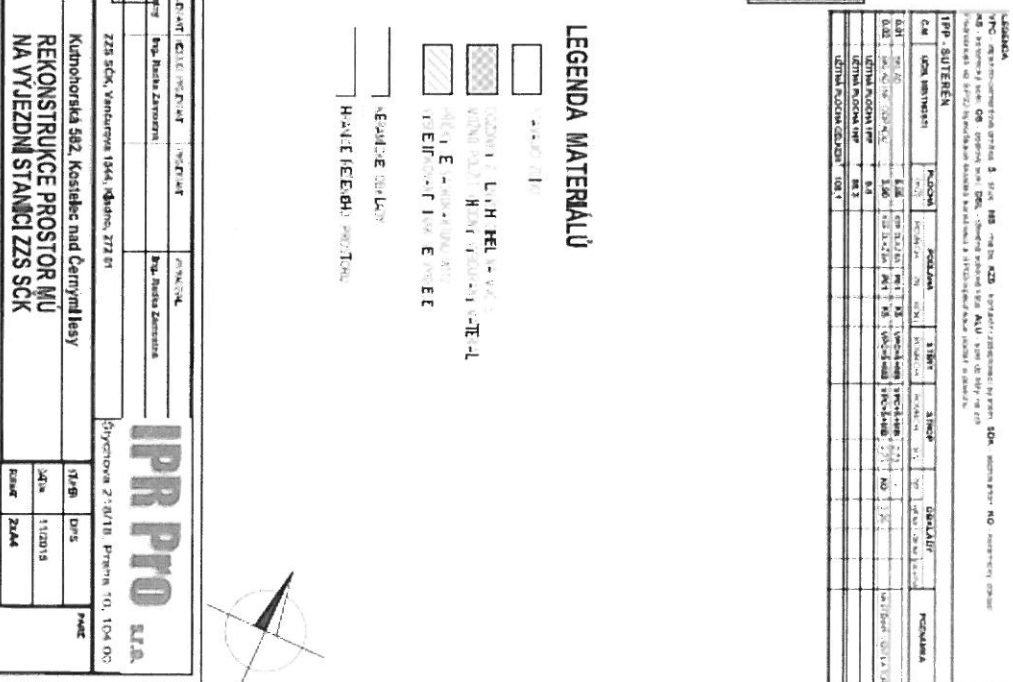
V Kostelci nad Černými lesy, dne 15.6.2018
 I Černými lesy
 ckých 53
 I Černými lesy
 5474 ③

budoucí pronajímatel

Zdravotnická záchranná služba
 Středočeského kraje
 příspěvková organizace
 Vančurova 1544, 272 01 Kladno
 IČ: 750 30 926
 Tel.: 312 256 601



LEGENDA MISTNOSTI

[illegible]

LEGENDA MATERIALŮ

- [illegible]

[illegible]