

Smlouva o smlouvě budoucí nájemní

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

IČO: 00063941

zastoupený: starostkou Renatou Chmelovou

ke smluvnímu jednání oprávněn : Mgr. Michal Kočí, uvolněný člen Rady m. č. Praha 10

(dále jen „budoucí pronajímatel“)

a

Dětské centrum Paprsek

se sídlem : Šestajovická 580/19, 198 00 Praha 9 – Hloubětín

IČO : 70875413

Jednající Mgr. Ivanou Hejlovou, ředitelkou

(dále jen „budoucí nájemce“)

uzavírají podle § 1785 a násl. zák.č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

tuto smlouvu o smlouvě budoucí nájemní

(dále jen „Smlouva“)

Čl. I. Úvodní ustanovení a účel Smlouvy

1. Budoucí pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a dle obecně závazné vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy objekt Komunitního centra, na adrese Praha 10, Vršovice, ul. U Vršovického nádraží 30/30, v k. ú. Vršovice, který je součástí parcely parc. č. 107, vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1035 pro k.ú. Vršovice (dále jen „budova“). Budova je rozdělena na jednotky, resp. na byty a nebytové prostory (dále jen „jednotky“) a ty budou nebo již jsou v současné době pronajímány budoucím pronajímatelem jednotlivým nájemcům.
2. V budově se nachází nebytový prostor denního stacionáře o velikosti 103.84 m², nacházející se v parteru 1. nadzemního podlaží budovy.
3. Budoucí nájemce má zájem na využití nebytového prostoru uvedeného v čl. I. odst. 2. (dále jen „nebytového prostoru“) této smlouvy jako bytu pro poskytování pobytové odlehčovací služby pro rodiny dětí s postižením, a to formou nájmu (dále jen „budoucí využití“).
4. Budoucí nájemce prohlašuje, že pro způsob využití uvedený v čl. I. odst. 3 této smlouvy a pro získání nezbytných provozních a dalších dotací je nezbytná změna účelu užívání (rekolaudace) předmětného nebytového prostoru na byt.

5. Za účelem budoucího využití ze strany budoucího nájemce si nechal budoucí pronajímatel zpracovat na své náklady projektovou dokumentaci s názvem „KOMUNITNÍ CENTRUM – BYT U Vršovického nádraží 30, PRAHA 10“ vypracovanou firmou DESIGN arcom s.r.o., se sídlem Praha 3, Příběnická 981/4, PSČ 13000, IČ: 27176975 dne 12. 3. 2012 pod číslem 0321. Uvedená dokumentace včetně předpokládané výše nákladů tvoří samostatnou přílohu této smlouvy (dále jen „projektová dokumentace“).
6. S ohledem na společný zájem obou smluvních stran na využití nebytového prostoru způsobem uvedeným v čl. II. odst. 3. této smlouvy dohodli se strany této smlouvy na následujícím:

Čl. II. Základní ustanovení

1. Budoucí pronajímatel provede na své náklady změnu užívání nebytového prostoru na byt a tím spojené stavební a technické úpravy dle projektové dokumentace s předpokládaným termínem kolaudace 30. 9. 2021. Předpokládaný finanční rozsah stavebních úprav (dle rozpočtu) činí : 269 398,35 Kč bez DPH.
2. Budoucí nájemce prohlašuje, že mu rozsah předmětného projektu pro účely budoucího využití vyhovuje a postačuje a nepožaduje již po budoucím pronajímateli jiné či další úpravy předmětného nebytového prostoru (dále též i „budoucího bytu“) v projektu neuvedené.
3. Bude-li budoucí nájemce jiné úpravy budoucího bytu v projektu neuvedené v budoucnu vyžadovat, zajistí si je sám na vlastní náklady za podmínky předchozího písemného souhlasu budoucího pronajímatele vydaného na základě jiné samostatné dohody. Budoucí nájemce si též zajistí sám na svůj náklad vybavení bytu.
4. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce se zavazují uzavřít spolu po dokončení stavebních úprav předmětného nebytového prostoru, nejpozději však do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, smlouvu o nájmu bytu ve znění, které je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy a s doplněním podmínek dle této smlouvy. Nadto budou součástí smlouvy o nájmu přílohy, a to předávací protokol na byt a evidenční list, jež budou uzavřeny ve znění obvyklém pro nájemní smlouvy na byty uzavírané budoucím pronajímatelem a s doplněním podmínek dle této smlouvy. Po dokončení stavebních úprav (tím se rozumí den fyzického dokončení stavebních prací a jejich předání budoucímu pronajímateli ze strany zhotovitele stavebních prací písemným předávacím protokolem), nejpozději však v den zahájení kolaudačního řízení, vyzve budoucí pronajímatel písemně budoucího nájemce k uzavření nájemní smlouvy a současně mu zašle i doplněný návrh nájemní smlouvy k podpisu. Budoucí nájemce se zavazuje takto zasláný návrh nájemní smlouvy podepsat a doručit jej zpět budoucímu pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (tím, se rozumí i tzv. „kolaudační souhlas“).
5. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce prohlašují, že:
 - a) Nájem bude uzavřen na dobu určitou 2 let ode dne účinnosti nájemní smlouvy s možností dalšího prodloužení vždy o 2 roky za podmínky zájmu obou smluvních stran.
 - b) Nájemné za byt bude v evidenčním listu stanoveno sazbou ve výši 550 Kč/m2/rok. Vedle nájemného bude budoucí nájemce povinen hradit budoucímu pronajímateli i služby uvedené v evidenčním listě v obvyklém rozsahu poskytovaném v budově ostatním nájemcům.
 - c) Účinnost nájemní smlouvy a tedy právo užívání bytu budoucím nájemcem k dohodnutému účelu nastane nejdříve dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí.

- d) Budoucí pronajímatel umožní budoucímu nájemci vstup do bytu po provedení předmětných stavebních úprav za účelem přípravy předmětu nájmu (jeho vybavení) pro jeho využití. V ostatním bude s budoucím nájemce uzavřena nájemní smlouva obvyklá s nájemními smlouvami na byty uzavíranými budoucím pronajímatelem, jejíž vzor upravený o specifika budoucího využití bytu je samostatnou přílohou této smlouvy.

Čl. III. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána na základě usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne .
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a souvisejících právních předpisů.
3. V případě vyšší moci se smluvní strany zavazují jednat o úpravě vzájemných práv a povinností tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami za podmínky zveřejnění smlouvy v registru smluv dle příslušného právního předpisu. Zveřejnění zajistí budoucí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy, nejpozději však v zákonných lhůtách.
5. Změny této smlouvy je možno provádět pouze písemně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva o třech číslovaných stranách textu a jedné samostatné a jedné nedílné příloze je vyhotovena v třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží budoucí nájemce a dvě vyhotovení budoucí pronajímatel.

V Praze dne

V Praze dne

.....

budoucí pronajímatel

.....

budoucí nájemce