# Smlouva o smlouvě budoucí na pronájem prodejních a skladových prostor

uzavřená mezi:

**1. Obec Horní Krupá**
IČ: 00267481
se sídlem: Horní Krupá 49, 580 01 Horní Krupá
zastoupená: starostou Ing. Jaroslavem Čápem, Ph.D.
(dále jen „Pronajímatel“)

a

**2. [Jméno a příjmení / Název firmy]**
IČ: [IČO] (pokud je firma)
se sídlem: [Adresa]
zastoupená: [jednatel]
(dále jen „Nájemce“)

**Úvodní ustanovení**

Pronajímatel je vlastníkem prodejních prostor v č.p. 9 a skladových prostor v č.p. 62, které jsou v současné době ve výstavbě a budou dokončeny do 30.11.2025. Pronajímatel má v úmyslu tyto prostory pronajmout Nájemci za účelem provozování obchodu s potravinami a smíšeným zbožím.

**Článek I. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel se zavazuje uzavřít s Nájemcem nájemní smlouvu na pronájem prodejních prostor v č.p. 9 a skladových prostor v č.p. 62 (dále jen „Prostory“).
2. Nájemce se zavazuje uzavřít s Pronajímatelem nájemní smlouvu na Prostory za podmínek, které budou dohodnuty v této smlouvě budoucí.

**Článek II. Podmínky pronájmu**

1. Nájemní smlouva bude obsahovat zejména:
	1. určení Prostor
	2. účel užívání Prostor
	3. výši nájemného
	4. dobu pronájmu
	5. podmínky pro případné prodloužení nájmu
	6. sankce za nedodržení podmínek smlouvy.
2. Prostory budou pronajaty bez nábytku a techniky. Nájemce si vybaví prodejní prostory vlastními regály a technikou.
3. Nájemce musí v prodejním prostoru nabízet především základní potraviny. Další doplňkový sortiment bude na zvážení nájemce.
4. Nájemce se zavazuje uhradit měsíční nájemné dle vlastní nabídky, splatné do 10. dne každého měsíce.
5. Nájemce se zavazuje hradit elektrickou energii, vodné a stočné dle vlastní spotřeby.
6. Nájemci bude umožněno připojit se do místního systému odpadového hospodářství na základě samostatné smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje dodržet minimální otvírací dobu dle vlastní nabídky.
8. Nájemce se zavazuje zaměstnat do jednoho roku od uzavření smlouvy přislíbený počet lidí z obce Horní Krupá, po dobu alespoň dvou let, dle vlastní nabídky.
9. Nabídka Nájemce je nedílnou součástí této smlouvy a bude součástí budoucí smlouvy o pronájmu Prostor.
10. Nedodržení podmínek může být důvodem pro vypovězení budoucí smlouvy o pronájmu Prostor

**Článek III. Závaznost smlouvy**

1. Tato smlouva o smlouvě budoucí je závazná pro obě strany a zavazuje je k uzavření nájemní smlouvy za výše uvedených podmínek, jakmile budou Prostory dokončeny a předány Nájemci.
2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu Prostor byl v souladu s [§ 39 odst. 1](https://next.codexis.cz/doc/CR5008#paragraf39) [zákona č. 128/2000 Sb.](https://next.codexis.cz/doc/CR5008), vyvěšen na úřední desce od ………………………. .

**Článek IV. Odpovědnost a záruky**

1. Pronajímatel prohlašuje, že Prostory budou dokončeny v souladu s platnými právními předpisy a budou způsobilé k užívání.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronájem Prostor bude realizován až po splnění všech zákonných podmínek a po schválení záměru pronájmu příslušnými orgány obce.

**Článek V. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
2. Jakékoliv změny této smlouvy musí být provedeny písemně a podepsány oběma stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno.

|  |  |
| --- | --- |
| V Horní Krupé dne ……………………pronajímatelObec Horní Krupá | V ………………………………… dne ……………………..nájemce |