

AVU-567/2024

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Bytové družstvo Veletržní 826

IČ 62408771

se sídlem Veletržní 61-63/826, Praha 7, PSČ 170 00

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 2013

zastoupeno předsedkyní představenstva, a panem místopředsedou představenstva

tel.

e-mail:

bankovní spojení:

(dále v textu jen **BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL**)

a

Akademie výtvarných umění v Praze

IČ 60461446

se sídlem U akademie 172/4, Praha – Bubeneč, PSČ 170 00

zastoupena rektorkou

tel.:

e-mail:

bankovní spojení:

(dále v textu jen **BUDOUCÍ NÁJEMCE**)

tuto

Smlouvu o budoucí nájemní smlouvě

(dále jen jako „smlouva o smlouvě budoucí“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1. BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL má ve svém výlučném vlastnictví nebytové prostory, které jsou částí domu – budovy č. p. 826 postavené na pozemcích č. parc. 1756/1 a č. parc. 1756/2, v katastrálním území Holešovice, obec Praha, jak jest budova zapsána na LV č. 3188 vedeném Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Nové Město (dále v textu jen **PROSTOR**).
- 1.2. PROSTOR je na adrese **Veletržní 61-63/826, Praha 7, PSČ 170 00**.
- 1.3. PROSTOR je **nebytovým prostorem o celkové výměře 288 m2** umístěným v 1. NP domu č. p. 826. PROSTOR je podrobně specifikován v nákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí. K PROSTORU náleží toto příslušenství: plynový kotel Immergas.
- 1.4. Spolu s PROSTOREM bude předmět nájmu tvořit vybavení PROSTORU, jak je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí a pro účely této smlouvy o smlouvě budoucí se považuje za příslušenství PROSTORU.
- 1.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí za účelem uzavření nájemní smlouvy k PROSTORU, který je specifikován v čl. I odst. 1.1., 1.2., 1.3. a 1.4. této smlouvy o smlouvě budoucí, přičemž tato nájemní smlouva bude uzavřena ve znění,

kteří tvoří přílohu č. 2 smlouvy o smlouvě budoucí (dále v textu jen **NÁJEMNÍ SMLOUVA**) poté, co se smluvní strany dohodnou na doplnění chybějících částí ve smyslu následujícího odstavce.

- 1.6. Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě není znám rozsah nutných investic, které bude třeba provést, a k nimž BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL udělí BUDOUCÍMU NÁJEMCI souhlas. Tyto stavební úpravy budou specifikovány v příloze č. 2 NÁJEMNÍ SMLOUVY. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na rozsahu nezbytných úprav/investic ani na způsobu jejich refundování ze strany BUDOUCÍHO PRONAJÍMATELE formou slevy z nájemného ve smyslu čl. 6.1 NÁJEMNÍ SMLOUVY, může kterákoli ze smluvních stran odstoupit od této smlouvy o budoucí smlouvě, přičemž takový krok nebude považován za porušení povinností smluvní strany dle této smlouvy, které by zakládalo nárok na zaplacení smluvní pokuty ve smyslu čl. 3.3. ani 3.4. této smlouvy o budoucí smlouvě.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít spolu za podmínek upravených touto smlouvou o smlouvě budoucí do 30 dnů od doručení písemné výzvy BUDOUCÍHO PRONAJÍMATELE BUDOUCÍMU NÁJEMCI NÁJEMNÍ SMLOUVU.
- 2.2. BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL je povinen zaslat BUDOUCÍMU NÁJEMCI písemnou výzvu dle odst. 2.1. výše nejpozději do 30 dnů po splnění podmínek uvedených v článku III. odst. 3.1. této smlouvy, nejpozději však do 30.4.2024.
- 2.3. Nevyzve-li BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL BUDOUCÍHO NÁJEMCE ve lhůtě podle odst. 2.2. této smlouvy, ačkoliv byly splněny podmínky pro zaslání písemné výzvy k uzavření NÁJEMNÍ SMLOUVY, je BUDOUCÍ NÁJEMCE oprávněn písemně vyzvat BUDOUCÍHO PRONAJÍMATELE k uzavření NÁJEMNÍ SMLOUVY, přičemž BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL je povinen NÁJEMNÍ SMLOUVU uzavřít do 30 dnů od doručení písemné výzvy BUDOUCÍHO NÁJEMCE, nejpozději je však povinen NÁJEMNÍ SMLOUVU uzavřít do 31.5.2024. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že každá ze stran je současně z této smlouvy osobou povinnou a oprávněnou.

Článek III.

Podmínky uzavření nájemní smlouvy

- 3.1. BUDOUCÍ NÁJEMCE je povinen složit BUDOUCÍMU PRONAJÍMATELI **zálohu ve výši 65 000,- Kč**, a to nejpozději do 14 dnů od okamžiku, kdy bude uvolněn PROSTOR jakožto předmět nájmu a současně BUDOUCÍ NÁJEMCE bude o uvolnění PROSTOR vyrozuměn ze strany BUDOUCÍHO PRONAJÍMATELE emailem, nebo písemně. **Uvolněním předmětu nájmu** se rozumí skutečnost, kdy bude **1) platně ukončena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání**, jež byla uzavřena dne 1.5.2015 mezi BUDOUCÍM PRONAJÍMATELEM v právním postavení pronajímatele a obchodní společností 3D FITNESS ACADEMY s.r.o., IČ 04095308, v právním postavení nájemce, a zároveň **2) uvedenou obchodní společností 3D FITNESS ACADEMY s.r.o. fakticky vyklizen předmět nájmu** dle uvedené Smlouvy o nájmu prostoru a **tento předán BUDOUCÍMU PRONAJÍMATELI**, čímž bude zajištěna možnost BUDOUCÍHO PRONAJÍMATELE s tímto předmětem nájmu, který je zároveň PROSTOREM ve smyslu této smlouvy o smlouvě budoucí, fakticky i právně disponovat. Záloha podle předchozí věty bude BUDOUCÍM NÁJEMCEM složena na bankovní účet BUDOUCÍHO PRONAJÍMATELE uvedený v úvodu této smlouvy. Bezodkladně po složení zálohy ve výši 65 000,-Kč je BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL povinen vyzvat BUDOUCÍHO NÁJEMCE k uzavření NÁJEMNÍ SMLOUVY za podmínek této smlouvy o smlouvě budoucí.
- 3.2. Pokud dojde k řádnému uzavření NÁJEMNÍ SMLOUVY za podmínek stanovených touto smlouvou o smlouvě budoucí, složená záloha podle předchozího odstavce bude převedena

do standardního nájemního vztahu založeného NÁJEMNÍ SMLOUVOU a v plné výši započtena na povinnost BUDOUCÍHO NÁJEMCE složit BUDOUCÍMU PRONAJÍMATELI peněžní jistotu (kauci) ve výši 65 000,- Kč podle čl. 8 NÁJEMNÍ SMLOUVY.

- 3.3. Nebude-li NÁJEMNÍ SMLOUVA řádně uzavřena výlučně z důvodů porušení povinností stanovených touto smlouvou o smlouvě budoucí BUDOUCÍM NÁJEMCEM, je tento povinen zaplatit BUDOUCÍMU PRONAJÍMATELI smluvní pokutu ve výši měsíčního nájmu, tedy 65 000,- Kč. BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL je oprávněn započíst na úhradu smluvní pokuty zálohu BUDOUCÍHO NÁJEMCE složenou dle odst. 3.1. výše, s kterýmžto způsobem uhrazení smluvní pokuty vyslovuje BUDOUCÍ NÁJEMCE svůj výslovný souhlas.
- 3.4. Nebude-li NÁJEMNÍ SMLOUVA řádně uzavřena výlučně z důvodů porušení povinností stanovených touto smlouvou o smlouvě budoucí BUDOUCÍM PRONAJÍMATELEM, je tento povinen zaplatit BUDOUCÍMU NÁJEMCI smluvní pokutu ve výši 65000,- Kč a dále je povinen vrátit BUDOUCÍM NÁJEMCEM zálohu složenou podle odst. 3.1. této smlouvy, a to vše na bankovní účet BUDOUCÍHO NÁJEMCE uvedený v úvodu této smlouvy nejpozději do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy BUDOUCÍHO NÁJEMCE BUDOUCÍMU PRONAJÍMATELI k zaplacení smluvní pokuty, resp. vrácení složené zálohy.

Článek IV.

Doba trvání smlouvy

Tato smlouva o smlouvě budoucí se uzavírá na dobu určitou s dobou trvání do 1.9.2024.

Článek V.

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději ve lhůtě uvedené v čl. IV. této smlouvy o smlouvě budoucí NÁJEMNÍ SMLOUVU, a to nejpozději do 30 dnů od výzvy BUDOUCÍHO PRONAJÍMATELE BUDOUCÍMU NÁJEMCI, případně od výzvy BUDOUCÍHO NÁJEMCE BUDOUCÍMU PRONAJÍMATELI pod odst. 2.3 této smlouvy, nesplní-li BUDOUCÍ PRONAJÍMATEL svou povinnost podle odst. 2.2. této smlouvy.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tuto smlouvu o smlouvě budoucí lze měnit a doplňovat pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 6.2. Ostatní vztahy vyplývající z této smlouvy o smlouvě budoucí se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 6.3. Tato smlouva o smlouvě budoucí nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky této smlouvy, resp. dnem, kdy k ní poslední z účastníků této smlouvy připojí svůj podpis.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o smlouvě budoucí přečetly, že byla uzavřena na základě jejich vážné a svobodné vůle, je určitá, srozumitelná a prostá omylu, budoucí smlouva nebyla ujednána v tísní za jinak nápadně jednostranně nevýhodných podmínek.
- 6.5. Tato smlouva o smlouvě budoucí se vyhotovuje ve 2 výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- 6.6. Nedílnou součástí této smlouvy o smlouvě budoucí jsou:

Příloha č. 1 – situační náčrt s vymezením PROSTORU a seznam vybavení PROSTORU

Příloha č. 2 – závazné znění nájemní smlouvy

AVU-567/2024

V Praze dne2024

V Praze dne ... 2024

Bytové družstvo Veletržní 826

Akademie výtvarných umění v Praze

předsedkyně představenstva

rektorka

V Praze dne

Družstvo Veletržní 826

místopředseda představenstva