

Smlouva o smlouvě budoucí nájemní č. 2018/007

evidenční číslo Budoucího nájemce: 2017/21611

Ing. Jaroslav Konvalina

trvale bytem: Lublaňská 652/53, 120 00 Praha 2

DIČ: CZ5512171060

(dále jen „Budoucí pronajímatel“)

a

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99

zastoupen: Ing. Alešem Pospíšilem, MBA, ředitelem divize správa majetku

IČO: 47114983

DIČ: CZ47114983

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565

korespondenční adresa: Česká pošta, s. p., Tým PČ SV/2, Na Hrádku 105, 532 05 Pardubice

(dále jen "Budoucí nájemce")

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanoveními § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní (dále jen „Smlouva“).

1. Předmět a účel Smlouvy, povinnost ke stavebním úpravám

- 1.1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 56, jež je součástí pozemku parc.č. 36 (dále jen jako „**Budova**“), , vše v k. ú. Chotěboř, obci Chotěboř, části obce Chotěboř, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracoviště Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví č. 3369. Informace o nemovité věci z webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Budova se nachází pod adresou náměstí T. G. Masaryka 56, Chotěboř, PSČ 583 01. V 1. nadzemním podlaží Budovy se nacházejí prostory o výměře **438,81 m²** (dále jen „**Prostory**“).

Budoucí pronajímatel dále prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 34/1 a pozemku parc. č. 33/1, oba v k.ú. Chotěboř, obec Chotěboř, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví číslo 3369. Na pozemcích bude vyčleněna plocha o celkové rozloze 85 m² za účelem parkování vozidel (dále jen jako „**Parkovací stání**“).

Prostory a Parkovací stání dále společně jako „**Předmět nájmu**“.

Grafické zobrazení umístění Předmětu nájmu je uvedeno v příloze č. 2 této Smlouvy.

- 1.2. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že Prostory jsou kolaudovány za účelem jejich užívání jako prodejna. Budoucí nájemce má zájem Prostory využívat pro účely svého podnikání, to jest jako provozovnu pošty. Předmětem podnikání a činnosti Budoucího nájemce uskutečňovaný v Prostorech bude poskytování poštovních a zahraničních poštovních služeb, výkon činnosti akreditovaného poskytovatele certifikačních služeb, výkon dalších navazujících služeb a činností v souladu s předměty podnikání a předmětem činnosti zapsaným v obchodním rejstříku a výkon všech činností a služeb, které budoucí nájemce běžně poskytuje v síti svých poboček, včetně doplňkového prodeje zboží obvykle budoucím nájemcem prodávaného v síti poštovních provozoven.
- 1.3. Smluvní strany se proto dohodly, že Budoucí pronajímatel provede na své náklady a odpovědnost stavební úpravy Prostor a následně Smluvní strany uzavřou smlouvu, jejímž předmětem bude nájem Prostor a Parkovacích stání a jejíž znění je uvedeno v **příloze č. 3** této Smlouvy (dále jen „**Smlouva o nájmu**“).
- 1.4. Předmětem této Smlouvy je povinnost Budoucího pronajímatele stavebně upravit Prostory v souladu se specifikací uvedenou příloze č. 4 této Smlouvy s tím, že Budoucí pronajímatel dále zajistí na své náklady a odpovědnost vydání kolaudačního souhlasu, který umožní Budoucímu nájemci užívat Prostory pro účel uvedený v odst. 1.2. této Smlouvy. Předmětem této Smlouvy je dále stanovení podmínek uzavření Smlouvy o nájmu.
- 1.5. Budoucí pronajímatel je povinen provést stavební úpravy Prostor v rozsahu a dle specifikace uvedené v příloze č. 4 této Smlouvy upřesňované na kontrolních dnech svolávaných Budoucím pronajímatelem a probíhajících za účasti Budoucího nájemce (dále jen „**Stavební úpravy**“) na vlastní náklady a zajistit pro změnu užívání pro účel uvedený v odstavci 1.2. Smlouvy (pro rekolaudaci Prostor) veškerá potřebná veřejnoprávní povolení (dále jen „**Povolení k užívání**“). Stavební úpravy se považují za provedené okamžikem, kdy jsou Prostory řádně zkolaudovány (je pro ně vydáno nebo je pravomocné Povolení k užívání) dle platných právních předpisů k účelům uvedeným v odstavci 1.2. Smlouvy.
- 1.6. Budoucí pronajímatel je povinen provádět Stavební úpravy a zajistit Povolení k užívání bez zbytečných průtahů. Budoucí nájemce se zavazuje poskytnout Budoucímu pronajímateli v této souvislosti nezbytnou součinnost. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí nájemce na základě písemné výzvy Budoucího pronajímatele umístí do Prostor své interiérové zařízení – poštovní přepážky, které jsou a zůstanou ve vlastnictví (majetku) Budoucího nájemce. Umístění přepážek do Prostor je nezbytnou podmínkou pro získání Povolení k užívání. Budoucí nájemce je povinen umístit přepážky do Prostor do 5 pracovních dnů ode dne obdržení písemné výzvy Budoucího pronajímatele. V případě, že z jakéhokoli důvodu nedojde k uzavření Smlouvy o nájmu, zavazuje se Budoucí pronajímatel umožnit Budoucímu nájemci demontáž a odvoz přepážek z Prostor.
- 1.7. Budoucí pronajímatel se zavazuje provést Stavební úpravy, včetně zajištění Povolení k užívání, a předat Předmět nájmu Budoucímu nájemci nejpozději do 10.10.2018. Nesplnil-li Budoucí pronajímatel některou z těchto povinností (tj. povinností uvedených v první větě tohoto bodu 1.7. Smlouvy), bude Budoucí pronajímatel povinen uhradit Budoucímu nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení. Budoucí nájemce je povinen Předmět nájmu převzít do 5 pracovních dnů od obdržení písemné výzvy k převzetí Předmětu nájmu. Budoucí nájemce však není povinen Předmět nájmu převzít před nabytím účinnosti Smlouvy o nájmu nebo při splnění podmínek uvedených v bodě 1.8. této Smlouvy. Ustanovení o smluvní pokutě dle tohoto bodu Smlouvy se nepoužije v případě

živání
to

prodlení Budoucího pronajímatele z důvodu zásahu vyšší moci, která mu nepřiměřeným způsobem ztíží, či dokonce znemožní řádné plnění, do níž se zahrnuje zejména nikoliv však výlučně činnost správních úřadů, resp. průběh správních řízení před příslušnými úřady. Ustanovení o smluvní pokutě dle tohoto bodu Smlouvy se rovněž nepoužije v případě prodlení budoucího pronajímatele z důvodu prodlení z důvodu na straně Budoucího nájemce, tj. např. prodlení Budoucího nájemce s instalací přepážek, jak je uvedeno v odstavci 1.6 Smlouvy nebo z jiných důvodů stojících na straně Budoucího nájemce.

- 1.8. O předání Prostor bude vyhotoven předávací protokol. Budoucí nájemce je oprávněn odmítnout převzít Prostory, pokud budou vykazovat vady bránící běžnému užívání, nebo nebudou-li odpovídat specifikaci uvedené v příloze č. 4 této Smlouvy zpřesňované na kontrolních dnech určených Budoucím pronajímatelem za přítomnosti Budoucího nájemce nebo nebude-li vydáno Povolení k užívání. V takovém případě bude odmítnutí převzetí a jeho důvody zaznamenány v předávacím protokolu a k předání Prostor nedojde. Převzetí Prostor však nebrání a Budoucí nájemce tak není oprávněn odmítnout převzetí Prostor, pokud předmětné vady nebrání jejich řádnému užívání v souladu s touto Smlouvou a platnými právními předpisy. Budoucí pronajímatel se zavazuje odstranit vytknuté vady bez zbytečného odkladu a v případě předcházejícího odmítnutí převzetí Prostor Budoucím nájemcem opětovně po jejich odstranění vyzvat Budoucího nájemce k převzetí Prostor v náhradním termínu.

2. Uzavření Smlouvy o nájmu

- 2.1. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 15ti dnů od vydání Povolení k užívání pro Prostor, nejdéle však dne 1.9.2018, vyzve Budoucího nájemce k uzavření Smlouvy o nájmu a Smlouvy o úhradě služeb spojených s užíváním Prostor, vše za podmínek uvedených v této Smlouvě a ve znění, jak je uvedeno v příloze č. 3a) a 3b) této Smlouvy. Budoucí nájemce bude mít povinnost Smlouvy uzavřít na základě výzvy Budoucího pronajímatele pouze v případě, že výzva bude včasná, Stavební úpravy budou provedeny řádně a včas dle čl. 1 této Smlouvy a Prostor bude bez vad bránících jeho řádnému užívání v souladu s touto Smlouvou a platnými právními předpisy.
- 2.2. Pokud Budoucí nájemce po výzvě Budoucího pronajímatele neuzavře Smlouvu o nájmu a Smlouvu o úhradě služeb spojených s užíváním Prostor, vše ve znění uvedeném v příloze č. 3 této Smlouvy do 30 dnů ode dne doručení výzvy Budoucího pronajímatele zaslané Budoucímu nájemci v souladu s odst. 2.1. této Smlouvy, přestože Předmět nájmu nebude trpět vadami, které by bránily řádnému užívání v souladu s touto Smlouvou a platnými právními předpisy (tj. budou splněny podmínky pro předání Prostor dle bodu 1.8. Smlouvy) bude Budoucí pronajímatel oprávněn požadovat po Budoucímu nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.300.000,- Kč. Tuto smluvní pokutu lze uplatnit pouze jednou.
- 2.3. Pokud Budoucí pronajímatel nevyzve Budoucího nájemce v nejzazším termínu stanoveném touto Smlouvou (viz bod 2.1. Smlouvy, tj. do 1.9.2018) k uzavření Smlouvy o nájmu a Smlouvy o úhradě služeb spojených s užíváním Prostor, zavazuje se Budoucí pronajímatel uhradit Budoucímu nájemci smluvní pokutu ve výši 1.050.000,- Kč. Smluvní strany považují smluvní pokutu za přiměřenou vzhledem k povinnosti jejíž splnění pokuta utvrzuje.
- 2.4. V případě porušení jakékoliv povinnosti Budoucího nájemce, jejíž splnění je touto Smlouvou utvrzeno smluvní pokutou, je Budoucí pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu až po marném uplynutí přiměřené lhůty ke zjednání nápravy, kterou Budoucí

pronajímatel určí Budoucímu nájemci v písemném oznámení, v němž dále specifikuje i povahu porušení vč. odkazu na příslušné ustanovení této smlouvy, z nichž tato povinnost vyplývá, a která nesmí být kratší než 45 dnů ode dne doručení písemného oznámení Budoucímu nájemci (tj. Budoucímu pronajímateli nevzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty, jestliže povinnost utvrzená touto smluvní pokutou byla Budoucím nájemcem splněna v přiměřené lhůtě obsažené v písemném oznámení).

- 2.5. V případě porušení jakékoliv povinnosti Budoucího pronajímatele, jejíž splnění je touto Smlouvou utvrzeno smluvní pokutou, je Budoucí nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu až po marném uplynutí přiměřené lhůty ke zjednání nápravy, kterou Budoucí nájemce určí Budoucímu pronajímateli v písemném oznámení, v němž dále specifikuje i povahu porušení vč. odkazu na příslušné ustanovení této smlouvy, z nichž tato povinnost vyplývá, a která nesmí být kratší než 45 dnů ode dne doručení písemného oznámení Budoucímu pronajímateli (tj. Budoucímu nájemci nevzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty, jestliže povinnost utvrzená touto smluvní pokutou byla Budoucím pronajímatelem splněna v přiměřené lhůtě obsažené v písemném oznámení).

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 3.2. Smluvní strany ujednaly, že dispozitivní ustanovení zákona mají vždy přednost před obchodními zvyklostmi a tedy vylučují uplatnění ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 3.3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo druhé Smluvní strany na náhradu ušlého zisku přesahující tuto smluvní pokutu. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty s vyčíslením její výše.
- 3.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 3.5. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 3.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
- 3.7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 3.8. Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami nebo dnem jejího zveřejnění

v registru smluv podle toho, která skutečnost nastane později. Na plnění poskytnutá ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami do data nabytí účinnosti této smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení této Smlouvy.

3.9. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Budoucí pronajímatel bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, ve veřejně přístupném registru. Jsou-li povinnými subjekty k takovému zveřejnění Budoucí pronajímatel i Budoucí nájemce, provede zveřejnění Budoucí nájemce. Budoucí nájemce je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, ve veřejně přístupném registru ve Smlouvě či budoucích dohodách, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Budoucí pronajímatel dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Budoucího nájemce s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit, v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.

3.10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Výpis z náhledu do katastru nemovitostí
- Příloha č. 2 – Grafické zobrazení umístění Předmětu nájmu
- Příloha č. 3
 - a) Smlouva o nájmu,
 - b) Smlouva o úhradě služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu
- Příloha č. 4 – Specifikace stavebních úprav v režii budoucího nájemce

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Budoucí nájemce
Česká pošta, s.p.
Ing. Aleš Pospíšil, MBA
ředitel divize správa majetku

Česká pošta, s.p.
vězňů 909/4
225 99 Praha 1 151
IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983

Za formální správnost a dodržení všech interních postupů a pravidel ČP:

.....
Chyška Libor, vedoucí odboru správa realit

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	36
Obec:	Chotěboř [568759]
Katastrální území:	Chotěboř [652831]
Číslo LV:	3369
Výměra [m ²]:	725
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Chotěboř [409502] ; č. p. 56; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 36
Stavební objekt:	č. p. 56
Ulice:	náměstí T. G. Masaryka
Adresní místa:	náměstí T. G. Masaryka č. p. 56

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Po
Konvalina Jaroslav Ing., Lublaňská 652/53, Vinohrady, 12000 Praha 2	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.02.2018 08:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	33/1
Obec:	Chotěboř [568759]
Katastrální území:	Chotěboř [652831]
Číslo LV:	3369
Výměra [m ²]:	116
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Konvalina Jaroslav Ing., Lublaňská 652/53, Vinohrady, 12000 Praha 2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.02.2018 12:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.1 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	34/1
Obec:	Chotěboř [568759]
Katastrální území:	Chotěboř [652831]
Číslo LV:	3369
Výměra [m ²]:	457
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Konvalina Jaroslav Ing., Lublaňská 652/53, Vinohrady, 12000 Praha 2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.02.2018 12:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.1 build 0

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 3369

Katastrální území: [Chotěboř \[652831\]](#)[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Konvalina Jaroslav Ing., Lublaňská 652/53, Vinohrady, 12000 Praha 2

Pozemky

Parcelní číslo

[33/1](#)[34/1](#)[34/3](#)[36; součástí pozemku je stavba](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.02.2018 12:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), [Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8](#)
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

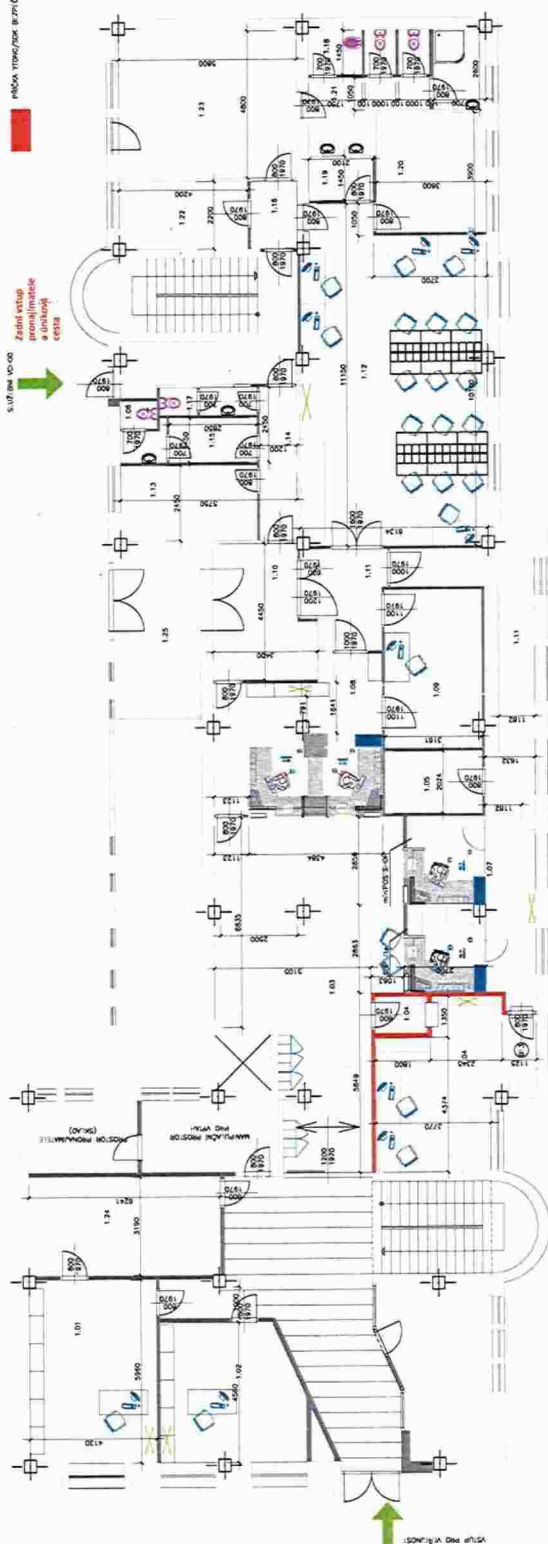
Verze aplikace: 5.5.1 build 0

7.2.2018

LEGENDA MATERIALŪ



**Zadnji vstup
pronaljimatelje
@ Univerzi
cesta**



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

[illegible]

GM/K/M	450.01	n=2
--------	--------	-----

[illegible]

Príloha č. 2

