

Příloha: č. 1

SMLOUVA O ÚPRAVĚ NEMOVITOSTI A DALŠÍCH ZÁVAZCÍCH PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, následující smluvní strany

1) Michelangelo Property a.s.,

se sídlem: Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ 28906144, DIČ: CZ28906144

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B vložka 15306


(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2) Institut pro veřejnou správu Praha, státní příspěvková organizace

se sídlem: Dlážděná 1004/6, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

IČ: 70890293 DIČ: CZ70890293


(dále jen „**Nájemce**“)

(společně též jako „**Smluvní strany**“)

uzavřená dle ust. § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen „**občanský zákoník**“)

I. Úvod

- 1.1 Smluvní strany spolu uzavřely dne 19. 5. 2020 Smlouvu o nájmu nemovitých věcí (dále jen „**Smlouva o nájmu**“), jejímž předmětem je pozemek parc. č. 502 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1026 – stavba pro administrativu, pozemek parc. č. 503 – ostatní plocha, pozemek parc. č. 516/2 – ostatní plocha, pozemek parc. č. 517/2 – ostatní plocha a pozemek parc. č. 3262/3 – ostatní plocha, vše zapsáno na LV č. 1342 pro k. ú. Michle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „**Nemovitosti**“).
- 1.2 Vzhledem k tomu, že Smluvním stranám v době uzavírání Smlouvy o nájmu nebyl znám přesný rozsah nutných stavebních úprav, výmalby interiéru či jiných technických požadavcích Nájemce a taktéž stavu majetku ve smyslu vybavení interiéru Nemovitosti, rozhodly se proto vyloučiti tato ujednání do této Smlouvy o úpravě nemovitosti a dalších závazcích pronajímatele a nájemce (dále jen „**Smlouva o úpravě nemovitosti**“).
- 1.3 Nemovitost byla Pronajímatelem Nájemci předána dne 16. 11. 2020.

II. Nábytek a jiné movité vybavení Nemovitosti

- 2.1 Pronajímatel zanechal Nájemci v nemovitosti movité věci po původním vlastníkovi (nájemci) Nemovitosti, jejichž soupis tvoří přílohu předávacího protokolu. Pronajímatel prohlašuje a zaručuje Nájemci, že vlastníkem těchto movitých věci je Pronajímatel a právo Pronajímatele nakládat s tímto movitým vybavením není nijak omezeno či zpochybňováno.
- 2.2 Smluvní strany prohlašují za nesporné, že náhrada za užívání veškerého movitého vybavení Nemovitosti je zahrnuta v nájemném dle Smlouvy o nájmu a Nájemci tak v tomto smyslu nevzniká vůči Pronajímateli jakýkoliv další finanční závazek.

III.

Výmalba, stavební a jiné práce

- 3.1 Pronajímatel se v čl. VII odst. 4 Smlouvy o nájmu zavázal provést před předáním Nemovitostí na vlastní náklady výmalbu a další úpravy Nemovitostí podle pokynu Nájemce, za účelem uvedení Nemovitosti do stavu, jež nebude bránit běžnému užívání.
- 3.2 V návaznosti na závazek Pronajímatele v čl. 3.1 této smlouvy provedl Pronajímatel podle pokynu Nájemce, před předáním Nemovitosti následující práce, činnosti a úpravy dle soupisu požadavků Nájemce:
- a) Stavební úpravy a stěhování vnitřního vybavení Nemovitosti;
 - b) Základní vizuální a drobné stavební úpravy pláště budovy – odstranění loga OVB z pláště budovy a nový nátěr ve firemní modré barvě Nájemce (barevný pruh oddělující přízemí a první patro budovy), usazení reklamního banneru (maximálně 2 bannery) na střechu budovy, včetně jeho/jejich osvětlení, na přání Nájemce případně taktéž osazení loga Nájemce na plášť budovy; Strany této smlouvy se dále dohodly, že Nájemce v budoucnu umístí na své náklady na fasádu budovy své logo pomocí kotvících šroubů s čímž Pronajímatel vyslovuje souhlas;
 - c) Zprovoznění kamerového systému budovy.
 - d) Zajištění funkčnosti pevné LAN sítě (CAT5e) a zajištění protokolů funkčnosti sítě a přeměření funkčnosti telefonní linky a zásuvek 220V. Předání sítě Nájemci tak, aby ji mohl využívat pro účely své činnosti.
 - e) Předání generálního klíče k Nemovitosti.
 - f) Zajištění revize klimatizace a topení. Zajištění jejich plné funkčnosti ve stavu, který nebude bránit jejich běžnému užití; Pronajímatel dále po ukončení aktuální topné sezony provede výměnu některých částí topné/klimatizační soustavy, např. těch částí, které vykazují vnější poškození či morálně zastaralé spotřebiče.
 - g) Vybavení Nemovitosti nouzovým osvětlením v souladu s NV č. 361/2007 Sb., v.z.p.p.
 - h) Zajištění bezbariérového přístupu do budovy a vybudování bezbariérového WC (přízemí budovy).
 - i) Technické zprovoznění elektronické zabezpečovací signalizace Nemovitosti v rozsahu, který nebude bránit jejich řádnému užívání (nezahrnuje napojení na PCO a související poplatky ani s tím související technickou přípravu).
 - j) Technické zprovoznění elektronické požární signalizace Nemovitosti v rozsahu, který nebude bránit jejich řádnému užívání (nezahrnuje napojení na PCO a související poplatky ani s tím související technickou přípravu).
 - k) Výmalba všech vnitřních prostor Nemovitosti – bílá.
 - l) Generální úklid Nemovitosti.

- 3.2 Pronajímatel garantuje a zavazuje se zajistit zákonnou shodu provozní a revizní dokumentace Nemovitosti.
- 3.3 Pronajímatel garantuje a zavazuje se zajistit funkčnost pevné LAN sítě po celou dobu trvání nájmu a v případě potřeby provést neprodleně opravy či úpravy, aby byla zajištěna funkčnost LAN sítě.
- 3.4 Nájemce výslovně prohlašuje, že realizací prací dle čl. III této Smlouvy o úpravě nemovitosti Pronajímatel v plném rozsahu naplnil svůj závazek dle ustanovení čl. VII odst. 4 Smlouvy o nájmu.

IV.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje udržovat Nemovitosti včetně jejich příslušenství ve stavu nebránícím jejich řádnému užívání.
- 4.2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu Nemovitosti a realizaci drobných oprav. Nájemce se dále zavazuje zajistit řádnou ostrahu Nemovitosti v přiměřeném rozsahu.

V.

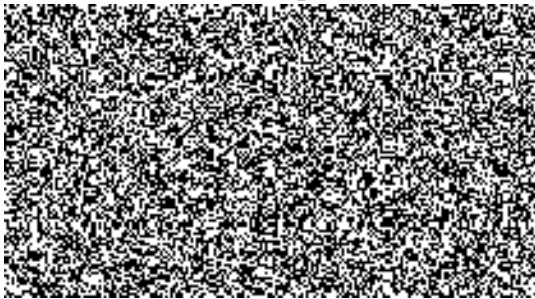
Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva o úpravě nemovitosti nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva o úpravě nemovitosti byla v registru smluv uveřejněna. Uveřejnění Smlouvy o úpravě nemovitosti v registru smluv zajišťuje Nájemce.
- 5.2 Tato Smlouva o úpravě nemovitosti může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými dodatky v písemné formě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 5.3 Smluvní strany závazně prohlašují, že tato Smlouva o úpravě nemovitosti je podepsána oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 5.4 Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, jedno vyhotovení pro Pronajímatele a dvě vyhotovení pro Nájemce, z nichž na jednom budou ověřeny podpisy zástupců Smluvních stran.
- 5.5 Smluvní vztahy touto Smlouvou o úpravě nemovitosti neupravené se řídí platným právním řádem České republiky.
- 5.6 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy o úpravě nemovitosti neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy o úpravě nemovitosti, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením platným či účinným, které nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu této Smlouvy o úpravě nemovitosti. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy o úpravě nemovitosti zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Smlouvy o úpravě nemovitosti obdobně podle ustanovení § 576 občanského zákoníku.

5.7 Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní ujednání, smlouva či řízení některé smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této Smlouvy o úpravě nemovitosti. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této Smlouvy o úpravě nemovitosti jsou k datům, ke kterým jsou činěna, pravdivé, platné a právně vymahatelné.

Na důkaz toho, že Smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva o úpravě nemovitosti byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

Institut pro veřejnou správu Praha,
státní příspěvková organizace



Michelangelo Property a.s.

