

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě jednotek půdní vestavbou

Čl. 1. Smluvní strany

Bilský Martin, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

Bílská Kateřina, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

Šilarová Vlasta, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

Lekieffre Olivier, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

Černý Jiří, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

Deyl Martin, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

Dlouhá Ivanka, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

Dlouhá Veronika, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

Frnková Miloslava, [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

Městská část Praha 6,
se sídlem Československé armády 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6
IČ: 00063703
Svěcená správa nemovitostí ve vlastnictví obce - jednotky č. 938/101,

SJM Sixta Jaroslav [redacted]
Sixtová Hana [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

SJM Telvák Milan, [redacted]
Telváková Naděžda [redacted]
[redacted] Praha [redacted]

Vítězné náměstí s.r.o., IČ: 285 11 441
se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00, Praha 1

dále též jen „strana zavázaná“ nebo „vlastník“ na straně jedné

a

Společenství vlastníků Jugoslávských partyzánů 938, Praha 6 - Bubeneč

IČ: 03874885

se sídlem Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6 - Bubeneč

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka

jednající předsedou Společenství [REDACTED]

místopředsedou Společenství [REDACTED]

místopředsedkyní Společenství [REDACTED]

dále též jen „SVJ“ či „společenství vlastníků“ na straně druhé

a

[REDACTED] stavební, spol. s r.o.

IČ: 25774638

se sídlem Praha 7, Dělnická 206/7, PSČ: 170 00

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 69059

zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]

dále též „strana oprávněná“ nebo „stavebník“ na straně třetí

uzavřeli níže psaného dne, měsíce a roku

tuto smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě jednotek
půdní vestavbou

Čl. II.

Úvodní ustanovení

1. Strana zavázaná prohlašuje, že je vlastníkem budovy číslo popisné 938, v ulici Jugoslávských partyzánů, č. or. 4 v Praze 6 a pozemku parcelní číslo 1105 – bytový dům, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 7275 pro katastrální území Bubeneč, Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu (dále společně též „**předmětný dům**“).
2. Strana zavázaná, jako vlastník předmětného domu dále prohlašuje, že na předmětném domu v jejím vlastnictví nevážnou právní povinnosti, jako nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo, ani věcná břemena nebo jiné právní vady, která by bránila uzavření této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy není omezena v nakládání s předmětným domem způsobem bránícím uzavření této smlouvy. Strana oprávněná bere na vědomí, že na některých jednotkách v předmětném domě vážnou předkupní práva a zákazy zeizení. Strana zavázaná se zavazuje zajistit souhlas oprávněných osob z předkupních práv a zákazů zeizení s uzavřením Smlouvy o výstavbě. Zároveň prohlašuje, že uzavření této smlouvy odsouhlasilo dne 6. 6. 2019 shromáždění SVJ v souladu s ustanovením Čl. VI. stanov SVJ.
3. Strana oprávněná prohlašuje, že je právnickou osobou, jejímž předmětem podnikání je mj. provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování a projektová činnost ve výstavbě a že jí nic nebrání v uzavření této smlouvy.

4. Strana oprávněná dále prohlašuje, že si předmětný dům, zejména jeho půdní prostor, jako odborná osoba prohlédla, je seznámena s jeho právním a faktickým stavem v podstatných ohledech a neshledala na něm žádné zjevné vady.
5. Strana oprávněná prohlašuje, že v současné době neexistuje žádná mu známa překážka, kterou by byla realizace projektu jakkoli dotčena, a že disponuje, příp. bude disponovat dostatkem zdrojů k řádnému dokončení výstavby.
6. Strana oprávněná prohlašuje, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jeho majetku, že její jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by jí úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení dispozice s jejím majetkem.

Čl. III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je vzájemný závazek stran uzavřít smlouvu o výstavbě podle ustanovení § 1170 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen "**Smlouva o výstavbě**"), na půdní bytovou výstavbu, jejíž návrh tvoří nedílnou součást této smlouvy a je připojen v příloze, a to za podmínek a ve lhůtách stanovených touto smlouvou.
2. Na základě Smlouvy o výstavbě provede strana oprávněná stavební práce a rekonstrukci předmětného domu, v celkové ceně **9.782.470,00 Kč** (slovy: devětmilionůsedmsetosmdesát dvanásicetýřístasedmsetosmdesát korun českých) včetně daně z přidané hodnoty a v nejméně následujícím rozsahu:

č.	Položka	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
1	Nový výtah ve schodišťovém zrcadle s úpravou 2 schodišťových ramen (o cca 10-15 cm) a stanicemi ve všech podlažích včetně suterénu. Předpokládá se prosklená šachta s ocelovou konstrukcí, stávající zábradlí bude zachováno a upraveno dle rozměrů šachty. Dodávka a montáž včetně všech revizí, dokladů uvedení do provozu a zaškolení obsluhy.	1.715.000 Kč	257.250 Kč	1.972.250 Kč
2	Výměna částí špaletových oken a balkonových dveří na fasádě do dvora dle předaných podkladů. Vlastníci, kteří si již zrekonstruovali okna a balkonové dveře na fasádě do dvora, získají od investora odpovídající finanční kompenzaci, kompenzaci, a to ve výši uhrazené faktury za zrekonstruovaná okna a balkonové dveře, popř. cenu obvyklou takto zrekonstruovaných oken a dveří. Nejméně se však investor zavazuje uhradit každému vlastníkovvi, který si již zrekonstruoval okna a	1.337.000 Kč	200.550 Kč	1.537.550 Kč

	balkonové dveře na fasádě do dvora částku ve výši 120.000,- Kč. Pokud by částka určená na základě faktury nebo ceny obvyklé byla nižší, zavazuje se investor částku rozdílu (až do výše 120.000,- Kč) uhradit do fondu oprav SVJ, a to ve stejné lhůtě jako bude uhrazena kompenzace jednotlivým vlastníkům.			
3	Nový systém a rozvody video vrátného od vstupních dveří a dveří zádveří po celém objektu do všech stávajících a nových bytů včetně dálkového ovládní a zámků na čip. Dálkové ovládní pro vstupní dveře a dveře do zádveří, čip pro všechny dveře: vstupní dveře, zádveří, dveře na dvůr, dveře do sklepa.	173.913 Kč	26.087 Kč	200.000 Kč
4	Nové dveře: a) vchodové dřevěné dveře do domu zrestaurovány, fazetová skla zachována nutný el. čip a video vrátný b) dveře do zádveří budou provedeny jako dobová replika, nutný el. čip a video vrátný c) dveře do dvora budou zrestaurovány vč. kovových prvků (el. čip, bez video systému) d) dřevěné dveře do sklepa budou provedeny jako replika stávajících (čl. čip, bez video systému)	185.000 Kč	27.750 Kč	212.750 Kč
5	Nové osvětlení všech společných prostor (stávajících i nových) na pohybové čidlo včetně sklepa. Zachování typu svítidel (závěsné koule). Ve sklepech a dvoře budou provedena nová svítidla.	85.217 Kč	12.783 Kč	98.000 Kč
6	Rekonstrukce suterénu za účelem odstranění zemní vlhkosti a zatečení z rozvodů kanalizace a vody včetně suterénního bytu. Provedení nových hydroizolací včetně obvodových stěn dvora, středních zdí a podlah, nové betonové podlahy, nové sklepní kóje, místnost shromáždění SV a místnost úklidu. Zároveň provedení sanačních omítek, zateplení stropů (zateplení bytů v přízemí) a vymalování. Nová ocelová okna s bezpečnostním sklem, výklopná, ovládaná táhly ze země, úprava zamezení zatečení vody z ulice. Pro odvod vlhkosti provést nové nucené odvětrání komíny s provozem na vlhkosní čidlo.	2.095.000 Kč	314.265 Kč	2.409.265 Kč
7	Výměna rozvodů veškeré ležaté kanalizace ve sklepech a vodorovných rozvodů vody ve sklepech a v celém suterénu (včetně přívodů ze dvorku, t.j. ležatých rozvodů a gul dešťové vody) včetně všech armatur, uzávěrů a čistících kusů. V případě stavebních prací v bytových jednotkách - následné uvedení do původního stavu. Nové rozvody vody a kanalizace pro novou místnost úklidu.	188.500 Kč	28.275 Kč	216.775 Kč

8	Výměna stoupaček pitné vody a kanalizace ve všech stávajících bytech včetně instalace měření a všech stavebních úprav (nutné i pro nové byty). Všechny byty budou uvedeny do původního stavu (mimo dodávky obkladů a dlažeb).	304.348 Kč	45.652 Kč	350.000 Kč
9	Nová hydroizolace, dlažba na všech balkonech a klempířské prvky. Při rekonstrukci musí být zachována stávající podoba balkonů včetně původní výplně zábradlí. Na terase musí být provedena nová hydroizolace, dlažba a zábradlí (rozsah dle nového projektu)	266.300 Kč	39.945 Kč	306.245 Kč
10	Oprava omítek, výmalba a odborná oprava povrchů schodišť, podest a chodch (broušení, pískování) včetně všech nových soklů, nového keramického obkladu a čistící rohož v zádveři u vchodu do objektu. Renovace zábradlí na schodišti, renovace a nové nátěry. Při opravách musí být zachovány stávající fabiony a keramické obklady stejného vzhledu a se stejným spárožením jako stávající.	393.565 Kč	59.035 Kč	452.600 Kč
11	DVORNÍ FASÁDA (bez štítu) - oprava omítek, výměna klempířských prvků nové odpovídající kontaktní zateplení, nové omítky a nový odolný nátěr se zárukou min. 10 let (s využitím části z rezervy 205 000 Kč). Součástí je nový hromosvod včetně zemnicích tyčí.	1.053.000 Kč	157.950 Kč	1.210.950 Kč
12	ULIČNÍ FASÁDA (bez štítu) - oprava omítek, výměna klempířských prvků, nový barevný odolný nátěr se zárukou min. 10 let. Součástí je nový hromosvod včetně zemnicích tyčí.	510 000 Kč	76 500 Kč	586 500 Kč
13	Oprava a nátěr všech stávajících ocelových oken do schodiště, vstupních dveří do bytů (jednostranně) a dřevěných dvířek plynoměrů. Ocelová okna budou nově zasklena, budou zachovány a opraveny okenní kování a stávající otevíravé zábrany před okny.	175.652 Kč	26.348 Kč	202.000 Kč
14	Nová hydroizolace ze strany dvora suterénu objektu proti povrchové vodě a zemi vlhkosti- Obsaženo v položce 6.Nová hydroizolace schodiště do dvora a jeho oprava včetně stupňů a podesty.	48.000 Kč	7.200 Kč	55.200 Kč
15	Nová dlažba dvora včetně odvodnění a opěrných zídek (zděné z bet.cihel) a kovových výplní oplocení , přístřešek pro popelnice, zastřešení vnějšího schodiště na dvůr – oboje s el. osvětlením na čidlo.	176.000 Kč	26.400 Kč	202.400 Kč
Celková cena		8.506.495 Kč	1.275.975 Kč	9.782.470 Kč

3. V případě, že nebudou výše uvedené opravy a technická zhodnocení provedeny v dohodnutém rozsahu, a to z důvodů (i) technické či legislativní nemožnosti realizace, (ii) nákladů na provedení prací, které budou převyšovat náklady uvedené v čl. A) o více než 50% nebo (iii) méněprací zavazuje se stavebník zaplatit vlastníkovvi rozdíl v penězích v částce odpovídající nevynaloženým nákladům na tuto práci, a to nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nově vzniklých jednotek.

Práva a povinnosti smluvních stran

Čl. IV.

1. Smluvy této smlouvy jsou povinny uzavřít Smlouvu o výstavbě do 3 měsíců poté, kdy k tomu stranu zavázanou a SV] vyzve strana oprávněná. Strana oprávněná je povinna vyzvat ostatní stranu k uzavření Smlouvy o výstavbě nejpozději do 18 měsíců od podpisu této smlouvy. Pokud tato smlouva zamíká, kdy tímto není dotčen nárok na smluvní pokutu dle odst. 6. této smlouvy. Výzva k uzavření smlouvy o výstavbě musí mít písemnou formu a musí být odeslána na adresy ostatních stran, jež jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, případně na adresy jejich právních nástupců.

2. Před zasláním výzvy k uzavření smlouvy o výstavbě je strana oprávněná povinna na svou náklad vypracovat nejméně druhý stupeň projektové dokumentace pro podání veštbu bytových jednotek v předemčtém domě (první stupeň-studie výstavby je v příloze č. 2 této smlouvy) včetně prací na rekonstrukci v předemčtém domě, izn. dokumentaci pro stavební povolení (DSP) nově budovaných bytových jednotek, a zaslat ji SV] k odsouhlasení. Součástí DSP bude i výkaz výměr včetně jednokovových cen na práce uvedené v čl. III. odst. 2. Strana zavázaná ani SV] nejsou povinni uzavřít Smlouvu o výstavbě, pokud se předložena dokumentace pro stavební povolení bude v podstatných ohledech lišit od studie, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Strana oprávněná nemá v takovém případě nárok na náhradu škody ve smyslu odstavce 5. tohoto článku smlouvy.

3. Smluvní strany dohodly, že písemnost se podle této smlouvy považuje za doručenou v případě, že odesílatel písemnosti odesle adresátovi, na jeho adresu uvedenou v článku I. této smlouvy, a to doporučeně prostřednictvím České pošty, s.p., která adresátovi tuto písemnost doručí, nebo ji uloží, nebo ji vrátí. V případě, že Česká pošta, s.p. písemnost uloží, pak je za den doručení považován den uložení. V případě, že Česká pošta, s.p. vrátí písemnost odesílateli s poznámkou, že adresát je na uvedené adrese nezatný nebo ji nevyzvedl nebo odmítl převzít, pak je za den doručení považován den odeslání písemnosti, resp. den uvedení na dokladu o odeslání písemnosti jako den podání.

4. Strana zavázaná a SV] jsou povinni poskytnout straně oprávněné veštkou součinnost pro vypracování všech stupňů projektové dokumentace a poskytnout ji potřebné souhlas s touto dokumentací pro orgány státní správy, dotčené organizace a třetí osoby a dále:
 - předat stavebníkovi potřebné plné moci k zastupování při projednání dokumentace s orgány státní správy;
 - zajistit obvyklou součinnost tj. umožnit stavebníkovi napojení na stávající media v předemčtém domě / kanalizace, voda, plyn a el. energie/ a to jak při provádění stavby, tak pro napojení nových bytů s tím, že stavebník zajistí jejich měření resp. povolení u příslušného správce - předá stavebníkovi klíče od předemčtého domu a půdy pro provedení zaměření a potřebných sond.

5. Nesplní-li strana zavázaná či SV] svou závazek uzavřít Smlouvu o výstavbě ve lhůtě podle odst. 1. tohoto článku smlouvy, vzniká straně oprávněné nárok na náhradu škody až do výše 500.000,- Kč, která ji porušením závazku vznikla (a to zejména, zpracováním architektonické studie, dalších stupňů projektové dokumentace tj. projektové dokumentace pro územní řízení a stavební povolení včetně příslušných studií a posudků, projednání dokumentace s dotčenými orgány státní správy, podáním návrhu na zadání stavebního řízení, právní konzultace a vypracování návrhu smluv, náklady na stavební práce, které by již byly zahrnuty na základě

této smlouvy, stavebního povolení a písemné dohody smluvních stran ve smyslu článku V.8. této smlouvy atd.). Škodu uhradí společně a nerozdílně ti účastníci ze strany zavázané, kteří porušili závazek k uzavření Smlouvy o výstavbě a tím zapříčinili vznik škody. Straně oprávněné nevznikne nárok na náhradu škody ani jiných nákladů v případě, že nesplní své povinnosti vyplývající z odstavce 2 tohoto článku smlouvy.

6. Nesplní-li strana oprávněná své povinnosti vyplývající z odstavce 1. či 2. tohoto článku smlouvy, tedy zejména nikoli však výlučně, nevyzve stranu zavázanou a SVJ k uzavření Smlouvy o výstavbě, neuzavře Smlouvu o výstavbě, nevypracuje DSP nebo kompletní DSP neodešle SVJ k odsouhlasení, vzniká straně zavázané nárok na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč splatnou ve lhůtě 30 dnů ode dne zaslání výzvy k její úhradě na adresu strany oprávněné uvedenou v záhlaví této smlouvy. Uplatnění práva na smluvní pokutu je svěřeno SVJ.
7. Strana zavázaná a SVJ jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že se prohlášení stavebníka uvedená v článku II. této smlouvy ukáží nebo stanou nepravdivá, nebo pokud se předložená dokumentace pro stavební povolení bude v podstatných ohledech lišit od studie, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
8. Neodešle-li strana zavázaná souhlas s DSP dle odstavce 2. tohoto článku smlouvy do 30. dnů po jejím obdržení, pokud se předložená dokumentace pro stavební povolení nebude v podstatných ohledech lišit od studie, nebo nevyzve stranu oprávněnou ve stejné lhůtě k dopracování či úpravě DSP pokud nebude v souladu s výše uvedenou studií, vzniká straně oprávněné nárok na smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč splatnou ve lhůtě 30 dnů ode dne zaslání výzvy k její úhradě na adresu strany zavázané uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. V.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Smlouva o výstavbě bude stranami uzavřena ve znění, jež jako příloha č. I tvoří nedílnou součást této smlouvy s tím, že strany výslovně ujednávají, že v textu Smlouvy o výstavbě uvedené údaje týkající se zejména specifikace nových jednotek a společných částí domu, velikosti podlahových ploch, velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, jakož i úprava práv k pozemku, na kterém je předmětná budova postavena, a další případné skutečnosti, budou v textu Smlouvy o výstavbě doplněny tak, aby korespondovaly se skutečným stavem existujícím v době uzavírání Smlouvy o výstavbě, to vše při respektování účelu sledovaného uzavřením této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy. Smluvní strany tak ujednaly, že počet jednotek vznikajících na základě smlouvy o výstavbě nelze měnit, stejně tak se nebude lišit podlahová plocha o více jak 5%. Je-li v textu Smlouvy o výstavbě uveden způsob výpočtu či stanovení hodnoty, pak je toto ujednání závazné a nelze jej měnit. To platí i pro stanovení rozsahu a cen prací na společných částech budovy uvedeném v článku III. této smlouvy resp. v článku XII. a článku XIII. příloženého textu Smlouvy o výstavbě.
2. Strany současně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že k datu podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí není objektivně možné uvést veškeré konkrétní údaje Smlouvy o výstavbě s tím, že absencí těchto údajů nepovažují za vadu, jež by činila tuto smlouvu o smlouvě budoucí neplatnou resp. jež by zavadala důvod ke zpochybnění její platnosti.
3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost

nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě.

4. Vzájemné vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě a se souhlasem všech účastníků.
6. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě, že by do doby uzavření smlouvy o výstavbě strana zavázaná uzavírala smlouvu o převodu jakékoliv jednotky v předmětném domě, pak při převodu vlastnictví k takové stávající jednotce v předmětném domě je převodce povinen písemně nabyvatele upozornit na existenci této smlouvy, a to v souladu s platnými právními předpisy uvedením této smlouvy mezi práva a závazky týkající se domu, jeho společných částí a práv k pozemku, která přecházejí z dosavadního vlastníka - převodce na nabyvatele jednotky.
7. Strany výslovně ujednávají, že strana oprávněná není oprávněna postoupit či jinak převést tuto smlouvu, či její část, či jednotlivá práva a povinnosti na třetí osobu bez předchozího souhlasu ostatních stran této smlouvy.
8. Strana oprávněná je oprávněna zahájit stavební práce na základě vydaného stavebního povolení po podpisu smlouvy o výstavbě. Zahájit stavební práce před podpisem smlouvy o výstavbě je možné pouze na základě písemné dohody smluvních stran této smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 19 stejnopísech, z nichž každý má platnost originálu, po jednom pro každého ze strany zavázané, jeden pro SVJ, dva pro stranu oprávněnou.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
11. Smluvní strany betou na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv prodávající, včetně případných příloh.
12. „Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 15.11.2019 č. 164/19 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

- 1. Návrh smlouvy o výstavbě**
- 2. Studie nově budovaných jednotek**

V Praze dne 20.....

[redacted]
[redacted]
[redacted] stavební, spol. s r.o.
[redacted] jednatel

[redacted]
[redacted] Bílský Martin

[redacted]
[redacted] Bílská Kateřina

[redacted]
[redacted] Šilarová Vlasta

[redacted]
[redacted] Lekieffre Olivier

[redacted]
[redacted] černý stří

[redacted]
[redacted] Deyl Martin

[redacted]
[redacted] Dlouhá Ivanka

[redacted]
[redacted] Dlouhá Veronika

[redacted]
[redacted] Frnková Míslava

[redacted]
[redacted] Vítězné náměstí s.r.o.

[REDACTED]
Sixta Jaroslav

[REDACTED]
Sixtová Hana

[REDACTED]
Telvák Milan

[REDACTED]
Telváková Naděžda

[REDACTED]
Městská část Praha 6
Mgr. Ondřej Kolář
starosta m. č. Praha 6

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ JEDNOTEK PŮDNÍ VESTAVBOU

OBSAH:

Část první		Část druhá	
<u>Článek I.</u>	Účastníci smlouvy	<u>Článek VIII.</u>	Určení spoluvlastnických podílů na společných částech po výstavbě nových jednotek
<u>Článek II.</u>	Označení a popis budovy dotčené výstavbou	<u>Článek IX.</u>	Určení společných částí po výstavbě nových jednotek
<u>Článek III.</u>	Předmět smlouvy	<u>Článek X.</u>	Převody spoluvlastnických podílů
<u>Článek IV.</u>	Jednotky v budově před výstavbou	<u>Článek XI.</u>	Správa domu Práva a závady přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce na vlasníky jednotek
<u>Článek V.</u>	Popis stávajících společných částí budovy	<u>Článek XII.</u>	Dohoda o úhradě nákladů
<u>Článek VI.</u>	Vymezení a popis stávajících jednotek po výstavbě	<u>Článek XIII.</u>	Opravy a technická zhodnocení společných částí domu, finanční vyrovnání
<u>Článek VII.</u>	Vymezení a popis nových jednotek vzniklých výstavbou	<u>Článek XIV.</u>	Způsob výstavby
		<u>Článek XV.</u>	Staveniště
		<u>Článek XVI.</u>	Kontrola a předávání stavebních prací
		<u>Článek XVII.</u>	Pojištění, záruční podmínky, odpovědnost za vady
		<u>Článek XVIII.</u>	Termíny
		<u>Článek XIX.</u>	Odstoupení od smlouvy
		<u>Článek XX.</u>	Změny a dodatky smlouvy, souhlas s výstavbou, zmocnění stavebníka
		<u>Článek XXI.</u>	Závěrečná ustanovení

Část první

Článek 1. Účastníci smlouvy

Vlastníci jednotek:

Bílský Martin, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

Bilská Kateřina, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

Šilarová Vlasta, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

Lekieffre Olivier, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

Černý Jiří, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

Deyl Martin, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

Dlouhá Ivanka, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

Dlouhá Veronika, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

Frnková Miloslava, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

Městská část Praha 6,
se sídlem Československé armády 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6
IČ: 00063703
Svěření správa nemovitostí ve vlastnictví obce - jednotky č. 938/3, č. 938/101.

SJM Sixta Jaroslav, [redacted]
Sixtová Hana, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

SJM Telvák Milan, [redacted]
Telváková Naděžda, [redacted]
trvale bydlíště: [redacted] Praha [redacted]

Vítězné náměstí s.r.o., IČ: 285 11 441
se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00, Praha 1

dále jen „vlastníci“

a

Společenství vlastníků Jugoslávských partyzánů 938, Praha 6 - Bubeneč

IC: 03874885

se sídlem Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6 - Bubeneč

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka

jednající předsedou Společenství

místopředsedou Společenství

místopředsedkyní Společenství

dále též jen „SVJ“

a

Stavebník:

– stavební, spol. s r.o.

IC: 25774638

se sídlem Praha 7, Dělnická 206/7, PSČ: 170 00

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 69059

zastoupená jednatelem společnosti

dále jen „stavebník“

Výše uvedení účastníci spolu níže psaného dne, měsíce a roku uzavřeli tuto smlouvu o výstavbě:

Článek II.

Označení a popis budovy dotčené výstavbou

Budova, ve které bude provedena výstavba podle této smlouvy, je budova:

číslo popisné:	938,
katastrální území:	Bubeneč,
obec:	Praha,
v ulici:	Jugoslávských partyzánů,

která je zapsána v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

na listu vlastnictví:	7275,
pro obec:	Praha,
katastrální území:	Bubeneč,

(dále jen „budova“)

a je součástí pozemku

parcelní číslo:	1105,
o výměře	375 m ² ,
druh:	zastavěná plocha a nádvoří,

Województwo
śląskie

Bielsko
Podl.

ul. Świerkowa 10

Článek III. Předmět smlouvy

1. Výše uvedení vlastníci jsou spoluvlastníky společných částí budovy a spoluvlastníky pozemku; dále jsou vlastníky jednotek v budově, jak je uvedeno v záhlaví smlouvy. Vlastníci jsou členy Společenství vlastníků Jugoslávských partyzánů 938, Praha 6.
2. Vlastníci výše uvedené budovy a pozemku prohlašují, že na budově a pozemku v jejich vlastnictví neváznou právní povinnosti, jako nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástravní právo, ani věcná břemena nebo jiné právní vady bránící uzavření této smlouvy a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou omezení v nakládáním s uvedenými nemovitostmi způsobem bránícím uzavření této smlouvy, případně že obdrželi nezbytné souhlasy s uzavřením této smlouvy.
3. Stavebník prohlašuje, že je právnickou osobou, jejímž předmětem podnikání je mj. provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování a projektová činnost ve výstavbě a že mu nic nebrání v uzavření této smlouvy a že má k jejímu řádnému plnění dostatečné odborné znalosti a finanční i personální kapacity.
4. Stavebník se touto smlouvou zavazuje provést na vlastní náklad a riziko výstavbu tří nových jednotek půdní vestavbou v budově a níže specifikované opravy a úpravy společných částí budovy. Stavebník dále prohlašuje, že v současné době neexistuje žádná mu známá překážka, kterou by byla výstavba jakkoli dotčena, a že disponuje dostatkem zdrojů k řádnému dokončení výstavby i opravě a technickému zhodnocení společných částí domu dle této smlouvy.
5. Předmětem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností účastníků při výstavbě nových jednotek, oprav a úprav společných částí budovy, a dále i změny velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a na pozemku po vzniku nových jednotek a jejich převody tak, aby odpovídaly nově určeným velikostem spoluvlastnických podílů.

Článek IV. Jednotky v budově před výstavbou

1. Na základě prohlášení vlastníka budovy, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pod č.j. V-.....101 s právními účinky vkladu ke dni, se v budově nacházejí následující jednotky, vymezené dle Občanského zákoníku :

č. popisné/č. jednotky -druh jednotky	podlaží	podl. pl. v m ²	spoluvlast. podíl
938/101 - provozovna	1.PP+1.NP	54,4	544/10756
938/1 - byt	1.PP	63,9	639/10756
938/2 - byt	1.NP	85,5	855/10756
938/3 - byt	1.NP	56,2	562/10756
938/4 - byt	2.NP	115,2	1152/10756
938/5 - byt	2.NP	89,4	894/10756
938/6 - byt	3.NP	114,2	1142/10756
938/7 - byt	3.NP	91,2	912/10756
938/8 - byt	4.NP	90,5	905/10756
938/9 - byt	4.NP	113,8	1138/10756
938/10 - byt	5.NP	90,2	902/10756

Jednotka č. 938/1 zahrnuje byt o velikosti 1+1 umístěný v 1. podzemním podlaží domu a podíl na společných částech 639/10756.

Celková podlahová plocha bytu je 63,9 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/1 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/1 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, 2 ks akumulární kamna, el. boiler.

Součástí bytu je Sklep č.1 o výměře 2,6 m², jež je umístěný v 1. podzemním podlaží domu.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 639/10756.

Jednotka č. 938/2 zahrnuje byt o velikosti 2+1 umístěný v 1.nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 855/10756.

Celková podlahová plocha bytu je 85,5 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/2 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/2 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, průtokový ohřívač, sporák kombinovaný.

Vlastník jednotky č. 938/2 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/2 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.2 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/3 zahrnuje byt o velikosti 1+1 umístěný v 1. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 562/10756.

Celková podlahová plocha bytu je 56,2 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/3 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/3 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur.

Vlastník jednotky č. 938/3 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.1 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/4 zahrnuje byt o velikosti 3+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 1152/10756

Celková podlahová plocha bytu je 115,2 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/4 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/4 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, kotel, průtokový ohřívač, sporák.

Vlastník jednotky č. 938/4 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/4 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.7 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/5 zahrnuje byt o velikosti 2+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 894/10756.

Celková podlahová plocha bytu je 89,4 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/5 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/5 tvoří zařízovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, sporák, el. boiler.

Vlastník jednotky č. 938/5 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 3,0 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/5 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.10 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/6 zahrnuje byt o velikosti 3+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 1142/10756.

Celková podlahová plocha bytu je 114,2 m².

K vlastnictví jednotky č. 938/6 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/6 tvoří zařízovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, etážové topení, průtokový ohříváč, sporák.

Vlastník jednotky č. 938/6 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,4 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/6 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.3 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/7 zahrnuje byt o velikosti 2+1 umístěný v 3. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 912/10756.

Celková podlahová plocha bytu je 91,2 m².

K vlastnictví jednotky č. 938/7 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/7 tvoří zařízovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, 2 ks topení WAW, průtokový ohříváč, sporák.

Vlastník jednotky č. 938/7 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/7 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.6 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/8 zahrnuje byt o velikosti 2+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 905/10756.

Celková podlahová plocha bytu je 90,5 m².

K vlastnictví jednotky č. 938/8 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/8 tvoří zařízovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, průtokový ohříváč, sporák.

Vlastník jednotky č. 938/8 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/8 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.5 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/9 zahrnuje byt o velikosti 3+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 1138/10756.

Celková podlahová plocha bytu je 113,8 m².

K vlastnictví jednotky č. 938/9 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.
Základní vybavení jednotky č. 938/9 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, kotel, průtokový ohřívač, sporák.
Vlastník jednotky č. 938/9 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,4 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.
Vlastník jednotky č. 938/9 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.9 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/10 zahrnuje byt o velikosti 2+1 umístěný v 5. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 902/10756.

Celková podlahová plocha bytu je 90,2 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/10 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.
Základní vybavení jednotky č. 938/10 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, kotel, průtokový ohřívač, sporák.
Vlastník jednotky č. 938/10 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.
Vlastník jednotky č. 938/10 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.8 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/11 zahrnuje byt o velikosti 3+1 umístěný v 5. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 1111/10756.

Celková podlahová plocha bytu je 111,1 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/11 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.
Základní vybavení jednotky č. 938/11 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, etážový kotel, průtokový ohřívač.
Vlastník jednotky č. 938/11 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 5,0 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.
Vlastník jednotky č. 938/11 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.4 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/101 zahrnuje nebytový prostor umístěný v 1. podzemním podlaží a v 1. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech 544/10756.

Celková podlahová plocha nebytového prostoru je 54,4 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/101 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř nebytového prostoru a dveře nacházející se uvnitř nebytového prostoru.
Základní vybavení jednotky č. 938/101 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur.

Článek V.

Popis stávajících společných částí budovy

1. Společnými částmi jsou zejména:

2. Společnou částí nemovité věci je pozemek parc. č. 1105 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. 938, bytový dům, v kat.území Bubeneč, obec Praha.
3. Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu nebo nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící jinému vlastníku jednotky k užívání bytu nebo nebytového prostoru jsou zejména : vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu a izolací, obvodové stěny domu, střecha, hromosvody, komíny, schodiště a chodby v domě, vstupní dveře do domu, dveře ve společných částech, světlíky, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce /okna/, sklepní koje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo nebytový prostor nebo součást bytu nebo nebytového prostoru, prádelna, půda, terasa, přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, rozvody elektrické energie silnoproudé a slaboproudé, rozvody vody, rozvody plynů až k uzávěru pro byt, protipožární zařízení, osvětlení společných částí a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.
4. Všechny výše uvedené společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z útlulu bytového spoluvlastnictví.
5. Společnými částmi, které jsou přenechány do výlučného užívání vlastníků některých jednotek, jsou balkony a sklepní koje.

ČÁST DRUHÁ

Článek VI.

Vymezení a popis stávajících jednotek po výstavbě

Jednotka č. 938/1 zahrnuje byt o velikosti 1+1 umístěný v 1. podzemním podlaží domu a podíl na společných částech.....

Celková podlahová plocha bytu je 63,9 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/1 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/1 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, 2 ks akumulární kamna, el. boiler.

Součástí bytu je Sklep č.1 o výměře 2,6 m², jež je umístěný v 1. podzemním podlaží domu.

Jednotka č. 938/2 zahrnuje byt o velikosti 2+1 umístěný v 1.nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech.....

Celková podlahová plocha bytu je 85,5 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/2 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/2 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, průtokový ohřívač, sporák kombinovaný.

Vlastník jednotky č. 938/2 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/2 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.2 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/3 zahrnuje byt o velikosti 1+1 umístěný v 1. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech.....

Celková podlahová plocha bytu je 56,2 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/3 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/3 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur.

Vlastník jednotky č. 938/3 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.1 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/4 zahrnuje byt o velikosti 3+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je 115,2 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/4 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/4 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, kotel, průtokový ohřívač, sporák.

Vlastník jednotky č. 938/4 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/4 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.7 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/5 zahrnuje byt o velikosti 2+1 umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je 89,4 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/5 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/5 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, sporák, el. boiler.

Vlastník jednotky č. 938/5 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 3,0 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/5 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.10 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/6 zahrnuje byt o velikosti 3+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je 114,2 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/6 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/6 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, etážové topení, průtokový ohřivač, sporák.

Vlastník jednotky č. 938/6 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,4 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/6 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.3 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/7 zahrnuje byt o velikosti 2+1 umístěný v 3. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je 91,2 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/7 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/7 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, 2 ks topení WAW, průtokový ohřivač, sporák.

Vlastník jednotky č. 938/7 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/7 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.6 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/8 zahrnuje byt o velikosti 2+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je 90,5 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/8 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/8 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, průtokový ohřivač, sporák.

Vlastník jednotky č. 938/8 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/8 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.5 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/9 zahrnuje byt o velikosti 3+1 umístěný ve 4. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je 113,8 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/9 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/9 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, kotel, průtokový ohřívač, sporák.

Vlastník jednotky č. 938/9 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,4 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/9 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.9 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/10 zahrnuje byt o velikosti 2+1 umístěný v 5. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je 90,2 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/10 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/10 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, kotel, průtokový ohřívač, sporák.

Vlastník jednotky č. 938/10 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 1,5 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/10 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.8 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/11 zahrnuje byt o velikosti 3+1 umístěný v 5. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je 111,1 m²

K vlastnictví jednotky č. 938/11 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/11 tvoří zařizovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, etážový kotel, průtokový ohřívač.

Vlastník jednotky č. 938/11 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře 5,0 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastník jednotky č. 938/11 je oprávněn výlučně užívat sklepní kóji č.4 v 1. podzemním podlaží domu, která je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/101 zahrnuje nebytový prostor umístěný v 1. podzemním podlaží a v 1. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha nebytového prostoru je 54,4 m².

K vlastnictví jednotky č. 938/101 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř nebytového prostoru a dveře nacházející se uvnitř nebytového prostoru.

Základní vybavení jednotky č. 938/101 tvoří zařízovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur.

Článek VII.

Vymezení a popis nových jednotek vzniklých výstavbou

Výstavbou podle této smlouvy vzniknou v půdní vestavbě budovy, specifikované v článku II. této smlouvy, následující jednotky:

Jednotka č. 938/12 – způsob využití byt - zahrnuje byt o velikosti umístěný v 6. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je m²

K vlastnictví jednotky č. 938/12 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/12 tvoří zařízovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, etážový kotel, průtokový ohřívač.....

Vlastník jednotky č. 938/12 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře0 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/13 – způsob využití byt - zahrnuje byt o velikosti umístěný v 6. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je m²

K vlastnictví jednotky č. 938/13 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/13 tvoří zařízovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, etážový kotel, průtokový ohřívač.....

Vlastník jednotky č. 938/13 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře0 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Jednotka č. 938/14 – způsob využití byt - zahrnuje byt o velikosti umístěný v 7. nadzemním podlaží domu a podíl na společných částech

Celková podlahová plocha bytu je m²

K vlastnictví jednotky č. 938/14 dále patří podlahová krytina, vnitřní omítka, obklady stěn, nenosné příčky uvnitř bytu, dveře nacházející se uvnitř bytu a dveře vstupní.

Základní vybavení jednotky č. 938/14 tvoří zařízovací předměty zdravotní techniky vč. výtokových armatur, etážový kotel, průtokový ohřívač.....

Vlastník jednotky č. 938/14 je oprávněn výlučně užívat balkon o výměře0 m² přiléhající k bytu, který je součástí společných částí.

Vlastníkem výstavbou vzniklých jednotek č. 938/12, 938/13 a 938/14 bude stavebník.

Článek VIII.

Určení spoluvlastnických podílů na společných částech po výstavbě nových jednotek

Po výstavbě nových jednotek budou spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a na pozemku následující:

č. jednotky-způsob využití	podlaží	podl. pl. v m2	spoluvlast. podíl
938/101 - provozovna	1.PP+1.NP	54,4	544/.....
938/1 - byt	1.PP	63,9	639/.....
938/2 - byt	1.NP	85,5	855/.....
938/3 - byt	1.NP	56,2	562/.....
938/4 - byt	2.NP	115,2	1152/.....
938/5 - byt	2.NP	89,4	894/.....
938/6 - byt	3.NP	114,2	1142/.....
938/7 - byt	3.NP	91,2	912/.....
938/8 - byt	4.NP	90,5	905/.....
938/9 - byt	4.NP	113,8	1138/.....
938/10 - byt	5.NP	90,2	902/.....
938/11 - byt	5.NP	111,1	1111/.....
938/12 - byt	6.NP/.....
938/13 - byt	6.NP/.....
938/14 - byt	7.NP/.....

Podíly na společných částech budovy a na pozemku jsou stanoveny poměrem velikostí podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Článek IX.

Určení společných částí po výstavbě nových jednotek

1. Části budovy společně všem vlastníkům po výstavbě nových jednotek jsou určeny shodně jako v článku V. I. této smlouvy; společnou částí budovy nadále není půda v 6. podlaží budovy, která výstavbou zcela zanikne.
2. Společnou částí nemovité věci je pozemek parc. č. 1105 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. 938, bytový dům, v katastrálním území Bubeneč, obec Praha.
3. Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu nebo nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící jinému vlastníku jednotky k užívání bytu nebo nebytového prostoru jsou zejména: vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu a izolací, obvodové stěny domu, střecha, hromosvody, komíny, schodiště a chodby v domě, vstupní dveře do domu, dveře ve společných částech, světlíky, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce /okna/, sklepní koje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo nebytový prostor nebo součást bytu nebo nebytového prostoru, terasa, přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, rozvody elektrické

energie silnoproudé a slaboproudé, rozvody vody, rozvody plynu až k uzavěru pro byt, proupožární zařízení, osvědčení společných částí a jiné příslušenství domu, které je nezbytné nutné k provozu domu a užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno, osobní výtah vč. příslušenství.

4. Všechny výše uvedené společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu bytového spoluvlastnictví.
5. Společnými částmi, které jsou přenechány do výlučného užívání vlastníkům některých jednotek, jsou balkony a sklepní koje.
6. Společné části budovy, určené jen vlastníkům některých jednotek, jsou vymezeny takto:

Článek X.

Převody spoluvlastnických podílů

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na převodu spoluvlastnických podílů vlastníků na pozemku (dále jen „spoluvlastnický podíl“), na stavebníka tak, aby spoluvlastnický podíl stavebníka odpovídal nově určeným velikostem spoluvlastnických podílů dle článku VIII. této smlouvy.
2. Vlastníci tudíž převádějí na stavebníka spoluvlastnické podíly o velikosti/....., a to v poměru podlahové plochy jejich jednotek.
Bílský Martin převádí spoluvlastnický podíl/.....
Bílská Kateřina převádí spoluvlastnický podíl/.....
Šilarová Vlasta převádí spoluvlastnický podíl...../.....
Lekieffre Olivier převádí spoluvlastnický podíl/.....
Černá Jaroslava převádí spoluvlastnický podíl/.....
Deyl Martin převádí spoluvlastnický podíl/.....
Dlouhá Ivanka převádí spoluvlastnický podíl/.....
Dlouhá Veronika převádí spoluvlastnický podíl/.....
Frnková Miloslava převádí spoluvlastnický podíl/.....
Vítězné náměstí s.r.o. převádí spoluvlastnický podíl/.....
Sixta Jaroslav [REDACTED] a Sixtová Hana [REDACTED] převádí spoluvlastnický podíl/.....
Telvák Milan a Telváková Naděžda převádí spoluvlastnický podíl/.....
Městská část Praha 6 převádí spoluvlastnický podíl/.....

3. Stavebník převáděné spoluvlastnické podíly kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
4. Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkům za převod spoluvlastnických podílů na pozemku tyto ceny:

Bílskému MartinoviKč
Blažkové Kateřině Kč
Šilarová Vlasta Kč
Lekieffre OlivierKč
Černé Jaroslavě.....Kč
Deylovi Martinovi.....Kč
Dlouhé Ivance.....Kč
Dlouhé Veronice.....Kč
Frnkové Miloslavě.....Kč
Vítězné náměstí s.r.o.....Kč

Sixtovi Jaroslavovi [REDACTED] a Sixtové Haně [REDACTED]Kč
Telvákovi Milanovi a Telvákové Naděždě.....Kč
Městské části Praha 6Kč

5. Celková cena za spoluvlastnický podíl na pozemku je stanovena ve výši 100.000,- Kč.
6. Vlastníci souhlasí s tím, aby úplata stavebníka za převod jejich spoluvlastnických podílů na pozemku v celkové částce 100.000,- Kč byla uhrazena na bankovní účet SVJ č. _____ a tvořily jejich mimořádný příspěvek do fondu oprav. Úplata stavebníka ve výši 100.000,- Kč je splatná ve lhůtě 14 dnů ode dne vkladu vlastnických práv k předmětným podílům na pozemku do katastru nemovitostí.
7. V případě odstoupení od této Smlouvy smluvní strany pro pořádek uvádějí, že vlastníci nabydou ve stejném rozsahu zpět části spoluvlastnických podílů, které byly na stavebníka převedeny dle odst. 2 tohoto článku Smlouvy.

Článek XI. Správa domu

Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na vlastníky jednotek

1. Správcem domu je SVJ.
2. Pravidla pro správu budovy, pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou budovy a pozemku, jsou upraveny v prohlášení vlastníka, v platných stanovách SVJ a platnými usneseními shromáždění SVJ. Tato pravidla budou beze změn platná i po dokončení výstavby dle této smlouvy.
3. Na stavebníka jako vlastníka nových jednotek číslo 938/12, 938/13 a 938/14 přecházejí zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickému podílu ke společným částem budovy.
4. Jedná se zejména o práva a povinnosti, vyplývající z těchto smluv *(bude doplněno na základě aktuálního stavu, před podpisem)*:
 - a/ Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913, předmět smlouvy: dodávky společné elektřiny.
 - b/ VEOLIA VODA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s. IČ: 49241214, předmět smlouvy: dodávky srušené vody.
 - c/ Pražské služby, a.s., OČ: 60194120, předmět smlouvy: odvoz odpadů.

d/ Stanislav Kaudus KANFAS, IČ: 13126687, předmět smlouvy: zajištění požárního servisu,

i/ Úklid24, s.r.o., IČ: 01572253, předmět smlouvy: úklid společných částí domu,

h/ AXON plus s.r.o., IČ: 25660985, předmět smlouvy: správa domu

**Článek XII.
Dohoda o úhradě nákladů**

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že náklady na opravy a technická zhodnocení společných částí budovy, které jsou specifikované v následujícím článku, uhradí v jiném poměru, než podle výše svých spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, a to tak, že tyto náklady uhradí v celém rozsahu stavebník.
2. Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že náklady na výstavbu nových jednotek, specifikovaných v článku VII. této smlouvy, uhradí stavebník.

**Článek XIII.
Opravy a technická zhodnocení společných částí domu**

- A) Účastníci této smlouvy se dohodli, že stavebník je povinen spolu s výstavbou nových jednotek, provést i následující opravy, úpravy a technická zhodnocení společných částí budovy, tedy stavební práce včetně dodávky materiálů, a to v celkové ceně **9.782.470,00 Kč** (slovy: devětmilionšedesátosmdesátvšicetřístasedmdesát korun českých) včetně daně z přidané hodnoty nejméně v následujícím rozsahu:

č.	Položka	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
1	Nový výtah ve schodišťovém zrcadle s úpravou 2 schodišťových ramen (o cca 10-15 cm) a stanicemi ve všech podlažích včetně suterénu. Předpokládá se prosklená šachta s ocelovou konstrukcí, stávající zábradlí bude zachováno a upraveno dle rozměrů šachty. Dodávka a montáž včetně všech revizí, dokladů uvedení do provozu a zaškolení obsluhy.	1.715.000 Kč	257.250 Kč	1.972.250 Kč
2	Výměna částí špaletových oken a balkonových dveří na fasádě do dvora dle předaných podkladů. Vlastníci, kteří si již zrekonstruovali okna a balkonové dveře na fasádě do dvora, získají od investora odpovídající finanční kompenzaci, a to ve výši uhrazené faktury za zrekonstruovaná okna a balkonové dveře, popř. cenu obvyklou takto zrekonstruovaných oken a dveří. Nejméně se však investor zavazuje uhradit vlastníkovi, který si již zrekonstruoval okna a balkonové dveře na fasádě do dvora částku ve výši 120.000,- Kč. Pokud by částka určená na základě faktury nebo ceny obvyklé byla nižší, zavazuje se investor částku rozdílu (až do výše 120.000,- Kč) uhradit do fondu oprav SVJ, a to ve stejné lhůtě jako bude uhrazena kompenzace jednotlivým vlastníkům.	1.337.000 Kč	200.550 Kč	1.537.550 Kč

3	Nový systém a rozvody video vrátného od vstupních dveří a dveří zádvoří po celém objektu do všech stávajících a nových bytů včetně dálkového ovládání a zámku na čip. Dálkové ovládání pro vstupní dveře a dveře do zádveří, čip pro všechny dveře: vstupní dveře, zádveří, dveře na dvůr, dveře do sklepa.	173.913 Kč	26.087 Kč	200.000 Kč
4	Nové dveře: a) vchodové dřevěné dveře do domu zrestaurovány, fazetová skla zachována nutný el. čip a video vrátný b) dveře do zádveří budou provedeny jako dobová replika, nutný el. čip a video vrátný c) dveře do dvora budou zrestaurovány vč. kovových prvků (el. čip, bez video systému) d) dřevěné dveře do sklepa budou provedeny jako replika stávajících (čl. čip, bez video systému)	185.000 Kč	27.750 Kč	212.750 Kč
5	Nové osvětlení všech společných prostor (stávajících i nových) na pohybové čidlo včetně sklepa. Zachování typu svítidel (závěsné koule). Ve sklepech a dvoře budou provedena nová svítidla.	85.217 Kč	12.783 Kč	98.000 Kč
6	Rekonstrukce suterénu za účelem odstranění zemní vlhkosti a zatečení z rozvodů kanalizace a vody včetně suterénního bytu. Provedení nových hydroizolací včetně obvodových stěn dvora, středních zdí a podlah, nové betonové podlahy, nové sklepní kóje, místnost shromáždění SV a místnost úklidu. Zároveň provedení sanačních omítek, zateplení stropů (zateplení bytů v přízemí) a vymalování. Nová ocelová okna s bezpečnostním sklem, výklopná, ovládaná táhly ze země, úprava zamezení zatečení vody z ulice. Pro odvod vlhkosti provést nové nucené odvětrání komůny s provozem na vlhkostní čidlo.	2.095.000 Kč	314.265 Kč	2.409.265 Kč
7	Výměna rozvodů veškeré ležaté kanalizace ve sklepech a vodorovných rozvodů vody ve sklepech a v celém suterénu (včetně přívodů ze dvorku, t.j. ležatých rozvodů a gul dešťové vody) včetně všech armatur, uzávěrů a čistících kusů. V případě stavebních prací v bytových jednotkách - následně uvedení do původního stavu. Nové rozvody vody a kanalizace pro novou místnost úklidu.	188.500 Kč	28.275 Kč	216.775 Kč
8	Výměna stoupaček pitné vody a kanalizace ve všech stávajících bytech včetně instalace měření a všech stavebních úprav (nutné i	304.348 Kč	45.652 Kč	350.000 Kč

	pro nové byty). Všechny byty budou uvedeny do původního stavu (mimo dodávky obkladů a dlažeb).			
9	Nová hydroizolace, dlažba na všech balkonech a klempířské prvky. Při rekonstrukci musí být zachována stávající podoba balkonů včetně původní výplně zábradlí. Na terase musí být provedena nová hydroizolace, dlažba a zábradlí (rozsah dle nového projektu)	266.300 Kč	39.945 Kč	306.245 Kč
10	Oprava omítek, výmalba a odborná oprava povrchů schodišť, podest a chodeb (broušení, pískování) včetně všech nových soklů, nového keramického obkladu a čisticí rohož v zádveři u vchodu do objektu. Renovace zábradlí na schodišti, renovace a nové nátěry. Při opravách musí být zachovány stávající fabiony a keramické obklady stejného vzhledu a se stejným spárořezem jako stávající.	393.565 Kč	59.035 Kč	452.600 Kč
11	DVORNÍ FASADA (bez štítu) - oprava omítek, výměna klempířských prvků nové odpovídající kontaktní zateplení, nové omítky a nový odolný nátěr se zárukou min. 10 let (s využitím části z rezervy 205 000 Kč). Součástí je nový hromosvod včetně zemnicích tyčí.	1.053.000 Kč	157.950 Kč	1.210.950 Kč
12	ULIČNÍ FASADA (bez štítu) - oprava omítek, výměna klempířských prvků, nový barevný odolný nátěr se zárukou min. 10 let. Součástí je nový hromosvod včetně zemnicích tyčí.	510.000 Kč	76.500 Kč	586.500 Kč
13	Oprava a nátěr všech stávajících ocelových oken do schodiště, vstupních dveří do bytů (jednostranně) a dřevěných dvířek plynometrů. Ocelová okna budou nově zasklena, budou zachovány a opraveny okenní kování a stávající otevíravé zábrany před okny.	175.652 Kč	26.348 Kč	202.000 Kč
14	Nová hydroizolace ze strany dvora suterénu objektu proti povrchové vodě a zemní vlhkosti-Obsaženo v položce 6. Nová hydroizolace schodiště do dvora a jeho oprava včetně stupňů a podestý.	48.000 Kč	7.200 Kč	55.200 Kč
15	Nová dlažba dvora včetně odvodnění a opěrných zidek (zděné z bet.cihel) a kovových výplní oplocení , přístřešek pro popelnice, zastřešení vnějšího schodiště na dvůr – oboje s el. osvětlením na čidlo.	176.000 Kč	26.400 Kč	202.400 Kč
	Celková cena	8.506.495 Kč	1.275.975 Kč	9.782.470 Kč

B) Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že opravy a technická zhodnocení společných částí, specifikované v odst. A) tohoto článku, jsou součástí správy domu a pozemku ve smyslu

§ 1189 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přičemž náklady na tyto opravy a technická zhodnocení uhradí v plné výši stavebník.

- C) Účastníci dále ujednali, že výše uvedená oprava a technické zhodnocení společných prostor je pojata jako komplexní se všemi stavebními detaily, které přímo souvisejí s výše specifikovaným rozsahem stavby. Výsledkem bude kompletní oprava společných částí domu včetně nové střechy s krovu se zachováním šikmé středy s taškovou krytinou do ulice Jug. partyzánů dle požadavků odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy s tím, že nedojde k úpravám smluvních podmínek s ohledem na „nepřepokládané“ vícepráce.
- D) V případě, že nebudou výše uvedené opravy a technická zhodnocení provedeny v dohodnutém rozsahu, a to z důvodů (i) technické či legislativní nemožnosti realizace, (ii) nákladů na provedení prací, které budou převyšovat náklady uvedené v čl. A) o více než 50% nebo (iii) méněprací zavazuje se stavebník zaplatit vlastníkově rozdíl v penězích v částce odpovídající nevynaloženým nákladům na tuto práci, a to nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nově vzniklých jednotek.

Článek XIV.

Zajištění projekčních prací a inženýrské činnosti, způsob výstavby

A) Projekční a inženýrská činnost

PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ ČINNOST		
	Stavebník zajišťuje:	Součinnost SVJ:
1	Stavebně technický průzkum a zaměření prostor objektu včetně fasád. Součástí musí být ověření statiky a kapacity všech rozvodů a přípojek.	Byly předány všechny dostupné technické a projekční podklady, SVJ předá při podpisu smlouvy pasportovací komitě.
2	Studie půdní vestavby včetně dispozice bytů, vstupu na střechu a na část terasy, výtahu a schodiště, sklepa včetně místnosti pro shromáždění SVJ a pro úklid. Společně se studií půdní vestavby bude předána i kompletní pasportizace (dokumentace stávajícího stavu objektu), včetně dokumentace.	Bez odsouhlasení SVJ nelze zahájit zpracování dalšího stupně dokumentace.
3	Projektová dokumentace pro územní (DUR) a stavební (DSP) řízení (případně společné řízení) včetně všech požadovaných studií (hluk, osvětlení, parkování, mykologický průzkum aj.) a zajištění komplexní inženýrské činnosti.	Bez odsouhlasení SVJ a stavebně technického dozoru nelze podat dokumentaci na stavební úřad a začít zpracovávat další stupeň dokumentace.
4	Dokumentace pro provedení stavby (DPS) včetně výkazu výměr prací uvedených v čl. XIII. a specifikace všech prací.	Bez odsouhlasení SVJ a technického dozoru nelze zahájit realizaci. Na základě odsouhlasení DPS a výkazu výměr bude uzavřena „Smlouva o výstavbě jednotek půdní vestavbou“.
5	Komplexní inženýrská činnost včetně zajištění autorského dozoru, organizace kontrolních dnů (1 x týdně), zajištění dokumentace skutečného provedení a kolaudačního souhlasu, nového průkazu energetické náročnosti budovy. Součástí	Účast SVJ na kontrolních dnech a odsouhlasení provedených prací. Účast technického dozoru na kontrolních dnech a dle potřeby na stavbě. Spolupráce SVJ a stavebně technického dozoru při kolaudačním řízení a předání stavby.

	předání stavby musí být předání dokladů o všech zkouškách, revizích, zárukách a záručních (sesmluvněných) službách včetně zaškolení obsluhy (např. výtahu)	
6	Právní zajištění stavby (smlouvy, zápis do katastru s přepočtem podílu vlastníků a prohlášením vlastníka, nová smlouva SV, ekonomické a technické zhodnocení objektu atp.)	Zástupci SVJ a vlastníci se zúčastní na vyzvání dle potřeby.

B) Způsob výstavby

1. Stavebník zajistí vypracování stavební dokumentace v rozsahu pro stavební povolení a pro potřeby stavebního řízení, kterým bude projednána výstavba jednotek popsaných článkem VII. této smlouvy a opravy, úpravy a modernizaci společných částí budovy předvídané touto smlouvou (dále jen „**projektová dokumentace**“). Návrh na zahájení stavebního řízení a vydání stavebního povolení dle projektové dokumentace ve smyslu §110 odst. 1., odst. 2. zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „**stavební povolení**“) podá místně příslušnému stavebnímu úřadu stavebník, a to do 10. měsíců od podpisu této smlouvy.
2. Účastníci této smlouvy dohodli, že stavebník je oprávněn odchytil se od schválené projektové dokumentace jen, pokud tyto odchylky budou souviset s vnitřní dispozicí, úpravami a vybavením nových jednotek popsaných článkem VII. této smlouvy, a že tyto odchylky nebudou žádným způsobem měnit vnější dispozice budovy oproti schválené projektové dokumentaci. Tyto odchylky nepodléhají souhlasu ostatních účastníků této smlouvy, přičemž tím není dotčena ohlašovací povinnost stavebníka stavebnímu úřadu.
3. Po právní moci stavebního povolení, je stavebník povinen umístit v budově viditelně oznámení o povolení stavby.
4. Stavebník je oprávněn zahájit stavební práce až po právní moci stavebního povolení, přičemž se zavazuje k tomu, že stavba bude provedena v souladu se stavebním povolením, platnými právními předpisy, ustanoveními ochrany památkové péče, ČSN, stavebním zákonem a předpisy jej provádějícími.
5. Vlastníci berou na vědomí a souhlasí s tím, že stavebník provede stavební práce sám, nebo prostřednictvím třetích osob, přičemž za činnost třetích osob odpovídá tak, jako by je prováděl sám.
6. Vlastníci jsou povinni poskytnout stavebníkovi pro účely splnění jeho povinností sjednaných touto smlouvou veškerou potřebnou součinnost, zejména umožnit mu přístup do všech prostor budovy včetně využití dvora pro skladování materiálů a v případě potřeby jej zmocnit k jednání s dotčenými orgány státní správy.
7. Vlastníci udělují stavebníkovi souhlas k provedení půdní vestavby a oprav, úprav a modernizací společných částí budovy předvídaných touto smlouvou a zavazují se učinit veškeré potřebné právní úkony, poskytnout nezbytnou součinnost a spolupůsobení a vytvořit podmínky pro úspěšnou, nerušenou, řádnou a včasnou realizaci půdní vestavby a oprav, úprav a modernizací společných částí budovy dle této smlouvy o výstavbě a všech s ní souvisejících činnostech, jakož i pro nabytí vlastnického práva stavebníkem k nově vystavěným půdním jednotkám. Rovněž se vlastníci zavazují poskytnout stavebníkovi veškerou součinnost a spolupůsobení v potřebném rozsahu k zajištění stavebních podkladů a dát souhlas s prováděním stavebních prací souvisejících s budováním půdní vestavby a s provedením oprav, úprav a modernizací společných částí budovy dle této smlouvy. Zejména se pak vlastníci zavazují:

- a) poskytnout stavebníkovi řádně a včas souhlas k vydání stavebního povolení pro účely stavebních prací ve smyslu této smlouvy o výstavbě;
 - b) poskytnout stavebníkovi řádně a včas souhlas k posílení vedení médií, tj. plynu a elektrické energie, pokud o to stavebník požádá a bude-li to stavebník považovat za nutné pro účely stavby ve smyslu této smlouvy o výstavbě;
 - c) umožnit a nenarušovat přístup stavebníka a jím pověřených osob na staveniště a
 - d) umožnit a nenarušovat provádění stavebních prací a stavebníkem zvolený technický způsob provádění stavebních prací ve smyslu této smlouvy o výstavbě, tj. mimo jiné střept vybudování lešení na dobu nezbytnou pro účely stavby ve smyslu této smlouvy o výstavbě.
8. Vlastníci berou na vědomí a souhlasí s tím, že před zahájením stavebních prací budou demontována veškerá cizí tělesa střešního pláště, tj. televizní antény, zábradlí, hromosvod atd.. Po celou dobu provádění stavebních prací zajistí Stavebník příjem ŠTA.
 9. Stavebník je oprávněn provést připojení nových jednotek na stávající horizontální a vertikální rozvody médií v budově s tím, že je povinen zajistit a instalovat měřiče odběru jednotlivých médií u všech přípojek, které budou pro odběr použity, a nést náklady spojené s odběrem médií dle jejich skutečné spotřeby. V případě nutnosti stavebních úprav horizontálních či vertikálních rozvodů médií v budově v souvislosti s výstavbou a napojením nových jednotek nese takové náklady stavebník. Pro odběr elektrické energie stavebník zajistí na svůj náklad před zahájením stavebních prací stavební odběr elektrické energie.
 10. Stavebník se zavazuje, že stavební práce budou konány pouze v pracovních dnech od 7,00 nejpozději do 18,00 hod., ve dnech pracovního volna pouze práce nehlukně od 8,00 do 17,00 hod.
 11. Účastníci této smlouvy se dohodli, že stavebník nevyžije v rámci budování půdní vestavby žádná současná komínová tělesa. Po dokončení stavby stavebník předá všechna komínová tělesa vyčištěná, průchodná a předloží novou pasportizaci všech komínových těles vč. záznamu míst zásahů. Po dobu stavby nebude omezena funkčnost stávajících komínových průduchů ani není stavebník oprávněn jakkoli měnit, přidávat či rušit stávající zařízení do komínových těles připojená. Stavebník není oprávněn použít stávající komínové průduchy pro připojení spotřebičů jím budovaných bytových jednotek.
S ohledem na zvýšení střechy je stavebník rovněž povinen nastavit stávající komínová tělesa nad úroveň nově budovaného střešního pláště, a zároveň zajistit plnou funkčnost komínových průduchu (spalinových cest) pro stávající bytové jednotky. Jiným způsobem se do komínových těles zasahovat nesmí. V případě, že dojde k zásahu do spalinové cesty je povinen zajistit funkčnost všech spalinových cest a předložit novou revizní zprávu.
 12. Stavebník zajistí úklid a odstraňování nečistot vzniklých v souvislosti se stavebními pracemi ve společných částech budovy a v prostoru před budovou vždy po skončení denních prací, a to v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby byla zajištěna možnost obvyklého užívání společných částí budovy (mimo staveniště) s přihlédnutím k probíhajícím stavebním pracím v budově (každodenně v případě potřeby tzv. suchý úklid podlah a jedenkrát týdně v případě potřeby tzv. mokry úklid podlah). Po dokončení stavby Stavebník provede závěrečný „velký úklid“ zahrnující mytí schodů, chodeb, zábradlí, osvětlení, balkonu, dveří, vyklizení a úklid dvora apod.
 13. Stavebník se dále zavazuje, že v rámci výstavby nových jednotek a oprav a zhodnocení budovy zajistí veškeré úkony ke kolaudačnímu řízení, tedy veškeré úkony na stavebním a katastrálním úřadu vč. úhrady správních poplatků. Stavebník zajistí rovněž splnění veškerých podmínek udělených mu v rámci stavebním povolení a kolaudačním rozhodnutí. K tomuto mu bude ze strany SVJ poskytnuta součinnost.

14. Stavebník bere na vědomí, že celá čelní venkovní stěna budovy, číslo popisné 938, na adrese: Jugoslávských partyzánů 4, jež je součástí pozemku parc. č. 1105 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 375 m², nacházejícím se v katastrálním území Praha - Bubeneč, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví LV č. 7275 je pronajata spol. Super poster, s. r. o., IČ: 250 63 723, se sídlem v Praze, Koněvova 54/1107, PSČ: 130 00 (dále jen „nájemce“), a to k reklamním účelům, konkrétně pak k instalaci a provozování osvětlené reklamní plachty (sítě). Stavebník byl seznámen s příslušnou nájemní smlouvou uzavřenou s nájemcem (dále jen „nájemní smlouva“) a zavazuje se žádným způsobem nezasahovat do práv nájemce, která plynou z této nájemní smlouvy. Jákýkoli zásah do práv nájemce tak musí být činěn po domluvě a s jeho souhlasem. V případě, že by došlo k uplatnění jakýchkoli sankcí, ze strany nájemce v neprospěch SVJ, které budou mít základ v uzavřené nájemní smlouvě, zavazuje se k jejich úhradě Stavebník, a to neprodleně bez zbytečného odkladu poté, co budou ze strany nájemce uplatněna.
15. Stavebník je oprávněn na své náklady bezúplatně umístit na vhodné místo uliční fasády budovy billboard o rozměrech max. 2 x 8 m s prezentací stavebníka a dodavatelů stavby a s případnou nabídkou půdních bytů budovaných dle této smlouvy o výstavbě. Billboard musí být umístěn mimo okna stávajících bytů tak, aby nezasahoval do výhledu z oken stávajících jednotek. Umístěním reklamy stavebníka nesmí dojít k zásahu či zastínění výhledu na šnitovou zeď. Umístění billboardu po dobu od podpisu této smlouvy o výstavbě nejdéle do uplynutí šesti měsíců po dokončení půdní vestavby a jeho instalaci jsou vlastníci a SVJ povinni umožnit (poskytnout potřebnou součinnost, případně tuto součinnost zajisť u uživatelů dotčených jednotek v domě) a strpět. Za den dokončení půdní vestavby se pro účely této smlouvy rozumí den, od něhož lze dokončené půdní byty užívat ve smyslu příslušných ustanovení (§119) zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) v platném znění (dále též jen „dokončení půdní vestavby“). Umístění billboardu projedná stavebník s orgány státní správy vč. doby osazení. Umístěním prezentace stavebníka dle tohoto odstavce nesmí zasahovat do práv nájemce dle nájemní smlouvy uvedené v odst. 14. tohoto článku, ledaže by tento s prezentací vyjádřil souhlas.
16. Stavebník se zavazuje k dodržování zásad BOZP a požární ochrany na stavbě.
15. Stavebník ručí za veškerý skladovaný i instalovaný materiál a nese odpovědnost za škody na stavbě jím způsobené a náklady na jejich odstranění.

Článek XV. Staveniště

1. Po dobu realizace stavebních prací jsou stavebník resp. dodavatelé stavby oprávněni bezplatně užívat půdní prostor určený k vybudování půdní vestavby, světlíky a nezastavěnou část pozemku. Nezastavěnou část pozemku lze užívat vždy jen na základě dohody se zástupci SVJ v nezbytném časovém úseku a tak, aby nebylo omezeno užívací právo vlastníku. Dále je stavebník oprávněn jako staveniště užívat veřejnou komunikaci před budovou, a to na základě písemného souhlasu a za podmínek stanovených vlastníkem této komunikace. Škody vzniklé nedodržením takto stanovených podmínek, či vzniklé záborom komunikace bez souhlasu jejího vlastníka, jakož i náklady záboru veřejných prostranství a komunikací nese stavebník.
2. Staveniště předává stavebníkovi SVJ, případně jeho zástupce. SVJ je povinno předat stavebníkovi staveniště do 10 dnů ode dne právní moci stavebního povolení nebo, bude-li dohodnuto provádění stavebních prací nepodléhajících stavebnímu povolení před vydáním

stavebního povolení, do 14 dnů ode dne doručení výzvy stavebníka, a to bez faktických vad a práv třetích osob.

3. O předání a převzetí staveniště bude sepsán mezi SVJ a stavebníkem předávací protokol zachycující stav staveniště v den jeho předání. Bez tohoto protokolu není stavebník oprávněn zahájit stavební činnost podle této smlouvy, přičemž za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu protokolu.
4. Stavebník je povinen užívat staveniště pouze pro účely provádění stavebních prací podle této smlouvy a při jeho užívání je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
5. Stavebník zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení.
6. Stavebník není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob.
7. Stavebník zajistí na své náklady:
 - i. zřízení a likvidaci zařízení staveniště včetně zajištění všech souhlasů a povolení k tomu potřebných;
 - ii. demontáž a ekologickou likvidaci demontovaného materiálu a zařízení nevyužitého k realizaci stavebních prací dle této smlouvy nebo nepředaného SVJ a všech odpadů vzniklých při provádění stavebních prací dle této smlouvy, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpis;
 - iii. uvedení ploch dotčených stavebními pracemi do původního stavu;
 - iv. bezodkladné odstranění škody způsobených při stavebních pracích na budově či pozemku.
8. Pro prokázání případných škod pořídí SVJ fotodokumentaci zachycující stav stěn a stropů jednotek nacházejících se pod půdním prostorem.

Článek XVI.

Kontrola a předávání stavebních prací

1. Kontrola stavebníkem prováděných stavebních prací nejen na společných částech domu (střecha atd., ale i práce, které ovlivní současné bytové jednotky pod půdou, jako jsou kročejové izolace, souvrství podlahy, dilatace konstrukcí, uložení schodišť, provedení hydroizolací, atd.) bude prováděna na kontrolních dnech stavby za účasti technického dozoru SVJ. Kontrolní dny budou probíhat nejméně 1x týdně, dle rozhodnutí SVJ.

Kontrolními dny jsou oprávněni účastnit mimo technického dozoru členové výboru a jeden vlastník. Všechny osoby musí být proškoleny BOZP, které zajistí po domluvě Stavebník.
2. Kontrola provádění stavebních prací uvedených v čl. XIII. této smlouvy:
 - a) Stavebník je povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník. Do deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti.
 - b) Smluvní strany se dohodly na tom, že stavebník je povinen vyzvat zápisem ve stavebním deníku a současně e-mailem 48 hodin předem technický dozor SVJ k prověření prací, které mají být při dalším provádění stavebních prací zakryty. Souhlas resp. nesouhlas se zakrytím provedených prací je technický dozor SVJ povinen provést zápisem ve stavebním deníku do 48 hodin po obdržení výzvy. Lhuty dle tohoto bodu neběží po dobu dnu pracovního volna a pracovního klidu.
 - c) Nesplní-li stavebník výše uvedenou povinnost, je povinen umožnit technickému dozoru SVJ provedení dodatečné kontroly a nést následky s tím spojené.

- d) Nedostravi-li se technický dozor SVJ ke kontrole nebo neuvede-li svůj souhlas, či nesouhlas ve stavebním deníku ve sjednané lhůtě, může stavebník pokračovat v provádění prací. Jestliže se technický dozor SVJ nemohl zúčastnit na kontrole z důvodu překážky, kterou nemohl odvrátit, může bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly, je však povinen stavebníkovi nahradit náklady způsobené opožděním kontroly. V těchto výjimečných případech je technický dozor oprávněn určit svého zástupce, kterého schválí a potvrdí zástupci SVJ stavebníkovi.
- e) o výsledku kontroly prováděných stavebních prací bude pořízen zápis, který bude součástí stavebního deníku, kde technický dozor SVJ uvede rovněž veškeré vady, které budou při kontrolním dni zjištěny společně s termínem jejich odstranění.
3. Součástí protokolu o předání stavebních prací uvedených v čl. XIII je:
- projektová dokumentace skutečného provedení stavby
 - stavební deník,
 - protokol o zkouškách AO pro osobní výtah, kniha zařízení
 - veškerá dokumentace potřebná k povolení stavby, doklady ke kolaudaci stavby.
4. Vlastníci jsou oprávněni po stavebníkovi požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení podmínek provádění stavebních prací uvedených v článku XIV., XV a XVI. této smlouvy zapsané ve stavebním deníku, pokud stavebník nesjedná naprávu v dohodnutém termínu. Uplatnění práva na smluvní pokutu je svěřeno SVJ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.
5. Stavebník je povinen případné vady stavebních prací odstranit ve lhůtě 5 dnů ode dne jejich vyznění ze strany SVJ či technického dozoru SVJ. V případě prodlení jsou vlastníci oprávněni po stavebníkovi požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně za každou neodstraněnou vadu. Uplatnění práva na smluvní pokutu je svěřeno SVJ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.
6. V případě havarijního stavu je stavebník povinen do 24 hodin zabezpečit poškozené místo či místa a zajistit bezodkladné odstranění havárie.
7. Veškeré smluvní pokuty jsou splatné do 5 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Článek XVII.

Pojištění, záruční podmínky, odpovědnost za vady

1. Stavebník bude pro účely plnění této smlouvy pojištěn, přičemž výše limitu pojistného plnění částky musí být nejméně 10 000 000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých). Stavebník se zavazuje k nápravě všech možných škod vzniklých jeho stavební činností a při provádění prací, např. i v důsledku nedostatečného zabezpečení stavby (například při otevření výkopu, zajištění stavby proti dešti, sněhu a větru, poškození stávajících rozvodů a přípojek atp.), a na veškeré škody a rizika způsobené stavbou včetně náhrad.
2. Doklady o pojištění v originálu je stavebník povinen předložit SVJ před zahájením stavebních prací. Zavazujeme se pojištění udržovat v souvislosti s realizací stavby, a to po celou dobu realizace díla, jakož i plnit řádně a včas příslušné pojistné. Ověřená kopie této pojistné smlouvy bude součástí smlouvy.
3. Záruka za jakost:

- a) Délka záruční doby stavebních prací na společných částech budovy této smlouvy se sjednává v délce 36 měsíců na stavební práce a 60 měsíců na střešní plášť. Na ostatní práce, výrobky a materiál v délce 24 měsíců.
 - b) 24 měsíční záruka na materiál a výrobky se vztahuje potud, pokud výrobce neurčí záruku vyšší. Potom platí záruka výrobce.
 - c) Strany výslovně sjednávají 36. měsíční záruku na výtah.
 - d) Záruční doba vždy počíná běžet ode dne převzetí stavebních prací na společných částech budovy technickým dozorem SVJ, v případě, že se práce nepřebírají, počíná běžet od dokončení prací.
 - e) Stavebník se zavazuje, že po dobu záruční doby budou stavební práce vykazovat vlastnosti stanovené v této smlouvě, budou odpovídat daným normám ČSN a dalším zákonným požadavkům.
4. Stavebník se zavazuje k včasnému odstranění případných vad v záruční době. Nástup na odstranění vad bude nejpozději do 5 pracovních dnů, v případě havárií neprodleně a dále se zavazuje, že v případě prodlení s řádným odstraněním vad díla zjištěných či vyskytnuvších se v průběhu záruční doby zaplatí SVJ smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení a uhradí způsobenou škodu.
 5. Smluvní strany dále ujednaly, že Stavebník složí před zahájením stavby dle stavebního deníku částku ve výši 600.000,- Kč (slovy: šestset tisíc korun českých) (dále jen „jistota“) na účet SVJ číslo účtu:.....vedený u Tato částka bude sloužit k zajištění veškerých nároků SVJ dle této smlouvy vůči stavebníkovi či třetím osobám (subdodavatelům) stavebníka, a to zejména z titulu náhrady újmy, která bude Stavebníkem způsobena při výstavbě nových jednotek, odpovědností za vady a jejich odstranění apod.

Jistota bude vypřádána takto

- SVJ zašle stavebníkovi na účet číslo: 476439983/0300 vedený u ČSOB, a.s. částku ve výši 300.000,- Kč do pěti pracovních dnů poté, co bude podle potvrzení technického dozoru SVJ hotova střecha v souladu se stavebním povolením (tj. bude položena střešní krytina, pojistná hydroizolace a budou hotové klempířské práce na střeše vč. výlezu na střechu) a zároveň budou odstraněny vady vytyčené technickým dozorem SVJ a škody případně vzniklé v souvislosti s pracemi na střeše.
- SVJ vrátí stavebníkovi na shora uvedený účet po uplynutí záruční doby v trvání 36 měsíců ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí a odstranění veškerých vad, na které se vztahuje záruka dle odst. 3. tohoto článku vyjma střešního pláště částku ve výši 200.000,-Kč.
- SVJ vrátí stavebníkovi na shora uvedený účet po uplynutí záruční doby v trvání 50 měsíců ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí a odstranění veškerých vad střešního pláště částku ve výši 100.000,-Kč.

Bez složení jistoty není stavebník oprávněn zahájit práce na staveništi. V případě porušení tohoto ustanovení náleží SVJ smluvní pokuta ve výši 500.000,-Kč.

Článek XVIII.

Termíny

1. Stavebník započne s prováděním stavebních prací nejpozději do dvou měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. V případě nedodržení zahájení stavebních prací v uvedeném termínu jsou Vlastníci oprávněni od této smlouvy odstoupit.
2. Výstavbu nových jednotek ukončí stavebník nejpozději do 18 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. Případné vady a nedodělky zjištěné při kontrole dokončených stavebních úprav společných částí domu budou odstraněny v termínech dohodnutých pro jejich odstranění.
3. Stavební práce uvedené v čl. XIII. této smlouvy budou dokončeny nejpozději do 18 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení.
4. Stavebník je dále povinen dodržovat rámcový časový harmonogram stavebních prací, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Pro případ, že bude nutné z objektivních důvodů termín jednotlivých prací uvedených v rámcovém časovém harmonogramu zásadně změnit, zavazuje se stavebník o této skutečnosti v dostatečném předstihu informovat SVJ.
5. SVJ je oprávněno požadovat po stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč/den v případě prodlení stavebníka s plněním termínů dle tohoto článku odst. 2 a 3. To neplatí v případě prodlení zaviněného vyšší mocí nebo průtahy na straně správních orgánů nebo prodlení zaviněného neplněním povinností vlastníků nebo SVJ dle této smlouvy. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.
6. SVJ je oprávněno požadovat po stavebníkovi jednorázovou smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč v případě prodlení stavebníka se započátkem stavebních prací dle odst. 1. tohoto článku. Tímto není dotčen nárok na náhradu škody a odstoupení od smlouvy dle odst. 1. tohoto článku.

Článek XIX.

Odstoupení od smlouvy

1. Účastníci této smlouvy dohodli, že vlastníci či SVJ mohou od této smlouvy odstoupit v případě:
 - a) prodlení stavebníka s dokončením stavebních prací z důvodů ležících na straně stavebníka delším než 90 dnů;
 - b) opakovaného nedodržování schválené stavební dokumentace při realizaci stavebních prací dle této smlouvy stavebníkem, při čemž nedošlo k nápravě ani na písemnou výzvu vlastníků či SVJ; Za písemnou výzvu se považuje rovněž zápis ve stavebním deníku.
 - c) opakovaného nedodržení technologie postupů výstavby nebo opakované nerespektování pokynů technického dozoru výstavby, spočívající např. v nerespektování termínů odstranění vad zjištěných při kontrolním dni technickým dozorem SVJ, při čemž nedošlo k nápravě ani na písemnou výzvu vlastníků či SVJ. Za písemnou výzvu se považuje rovněž zápis ve stavebním deníku.
 - d) že bude proti stavebníkovi zahájeno insolvenční řízení či v případě, že dojde k podstatným změnám v jeho vlastnické či organizační struktuře;
 - e) ukáží-li se nebo stanou-li se podstatná prohlášení stavebníka uvedená v článku III. či článku XXI. odstavce 7. této smlouvy nepravdivá;

- f) stavebník poruší podmínky pro zápis rozestavěných jednotek do katastru nemovitosti uvedené v čl. XX odst. 9 této smlouvy;
 - g) stavebník neobdrží stavební povolení pro výstavbu nových jednotek ve lhůtě 12 měsíců od uzavření této smlouvy.
2. Účastníci této smlouvy dále dohodli, že stavebník je oprávněn od této smlouvy odstoupit výhradně z důvodu:
- a) že některý z vlastníků opakovaně odmítne poskytnout stavebníkovi potřebnou součinnost;
 - b) v případě neschválení projektové dokumentace příslušným stavebním úřadem z důvodu neudělení souhlasu dotčenými orgány státní správy (např. orgánem památkové péče);
 - c) bude-li stavební úřad nebo dotčený orgán státní správy jako podmínku schválení projektové dokumentace požadovat práce, opravy či úpravy na budově nebo změny nových jednotek v půdní vestavbě nebo dalších podmínky, jejichž provedení by si vyžádalo značné vícenáklady.
3. Odstoupením od této smlouvy o výstavbě není dotčen nárok na náhradu škody a smluvní pokuty v plném rozsahu. Pro vyloučení pochybností účastníci sjednávají, že stavebník nemá nárok na náhradu škody, kompenzaci vynaložených nákladů, ani jiné plnění, pokud tato smlouva zanikne z důvodů uvedených v tomto článku smlouvy, bod 1.f), 2.b) a 2.c).

Článek XX.

Změny a dodatky smlouvy, souhlas s výstavbou, zmocnění stavebníka

1. Účastníci této smlouvy dohodli, že stavebník může bez souhlasu ostatních účastníků této smlouvy provést změnu osoby vlastníka nově budované půdní jednotky zapsané na katastru nemovitostí jako "rozestavěná jednotka" na základě kupní smlouvy o převodu jednotky ze stavebníka na třetí osobu fyzickou nebo právnickou. Převodní vlastnického práva nemá vliv na povinnost stavebníka dokončit stavební práce dle této smlouvy.
2. Vlastníci udělují výslovný souhlas stavebníkovi:
- a) ke zrušení společné části budovy – půdy v 6. nadzemním podlaží budovy,
 - b) k rekonstrukci budovy a půdní vestavbě bytových jednotek specifikovaných v této smlouvě, a to podle projektové dokumentace, která je přílohou této smlouvy (příslušné půdorysy a řezy, pohledy).
3. Účastníci této smlouvy dohodli, že následující změny a doplňky této smlouvy může stavebník provést bez souhlasu vlastníků a SVJ, a to formou jednostranného dodatku k této smlouvě a vložit jej do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Tyto změny je však stavebník povinen vlastníkům a SVJ písemně oznámit, nejpozději 14 dnů před případným podáním návrhu na zápis změny do KN, přičemž se jedná o:
- a) změny dispozičních řešení nově budovaných jednotek,
 - b) změny vybavení nově budovaných bytových jednotek.
4. Účastníci této smlouvy se v souladu s ustanovením § 1173 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodli, že dojde-li při výstavbě k odchylce mezi podlahovou plochou nově vystavěných jednotek, vycházející z projektové dokumentace a skutečným provedením stavby, považuje se výstavba za řádnou, pokud odchylka nepřesáhne 10 % (deset procent) podlahové plochy. V takovém případě je stavebník oprávněn bez souhlasu ostatních účastníků této smlouvy navrhnout katastrálnímu úřadu zápis nových jednotek s touto odchylkou do katastru nemovitostí, přičemž v případě potřeby se vlastníci a SVJ zavazují poskytnout stavebníkovi veškerou nutnou součinnost. Případné zvětšení ani zmenšení podílu stavebníka na společných

částech budovy nezakládá právo na dodatečné peněžité vyrovnání. Toto ustanovení se v plném rozsahu vztahuje na právní nástupce všech účastníků. V případě potřeby jsou účastníci bez odkladu povinni uzavřít formou dodatku k této smlouvě písemnou dohodu nově upravující spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a na předmětném pozemku v závislosti na skutečné výměře podlahových ploch nově vystavených jednotek. Návrh znění tohoto dodatku této smlouvy učiní kterákoliv ze smluvních stran doručením jeho písemného znění stranám ostatním s prokázáním rozdílu skutečného stavu výměry nově vystavených jednotek oproti projektové dokumentaci.

5. Vlastníci tímto **zmocňují** stavebníka v rámci plnění Smlouvy i ke všem dalším písemným právním jednáním jménem vlastníků se stavebním úřadem, Katastrálním úřadem a dalšími státními či jinými orgány a třetími osobami ve věcech spojených s výstavbou nových jednotek popsanych článkem VII. a prací dle článku XIII. této smlouvy a se zápisem vybudovaných jednotek ve vlastnictví stavebníka do katastru nemovitostí včetně učinění čestného prohlášení jménem vlastníka jednotek, že se v případě nových jednotek jedná o rozestavěné jednotky, a k zastupování vlastníků před katastrálním úřadem ve věci změn obsahu a dodatků k této smlouvě.
6. Plnou moc vlastníci udělují zároveň k tomu, aby stavebník jejich jménem podepsal případný dodatek k této smlouvě o výstavbě, jehož obsahem by s přihlédnutím k případným odchylkám ve specifikacích jednotek budovaných dle této smlouvy o výstavbě vzniklým při výstavbě a k případným změnám výměry podlahové plochy těchto jednotek byly případné změny této smlouvy o výstavbě, týkající se vymezení nových jednotek, určení spoluvlastnických podílů vlastníků a stavebníka na společných částech domu a na pozemku po realizaci výstavby, vlastnictví nových jednotek a půdorysů podlaží domu v půdním prostoru dotčených výstavbou. Tato plná moc se netýká jakýchkoli změn ve vztahu k současným jednotkám, týká se pouze změn ve vztahu k společným částem domu a pozemku.
7. Stavebník bere na vědomí, že na jednotkách č. _____ vážne zákaz zcizení. Vlastníci dotčených jednotek obdrželi před uzavřením této smlouvy souhlasy oprávněných osob ze zákazů zcizení s uzavřením této smlouvy, které tvoří přílohu č. 5-____ této smlouvy.
8. Po dosažení takového stupně rozestavěnosti nově budovaných jednotek podle § 1163 NOZ, že budou již uzavřeny obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, je Stavebník oprávněn podat návrh na katastr nemovitostí na zavkladování této smlouvy, resp. zápis nově budovaných jednotek do katastru nemovitostí jako jednotek rozestavěných. Stavebník se zavazuje, že nepřevede vlastnické právo k rozestavěným jednotkám na třetí osobu před dokončením rozvodů všech médií (voda, elektřina, plyn).

Článek XXI.

Závěrečná ustanovení

1. Vlastníci souhlasí s tím, aby případně uhrazené smluvní pokuty ze strany stavebníka byly uhrazeny na bankovní účet SVJ č. _____ a tvořily jejich mimořádný příspěvek do fondu oprav.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Vlastník může převést práva a povinnosti z této smlouvy pouze převádí-li vlastnické právo k jednotce. Vlastník převádějící své vlastnické právo k jednotce je povinen nabyvatele seznámit s touto smlouvou a učinit takové právní kroky, aby nabyvatel vstoupil do práv a závazků převádějícího vlastníka vyplývajících z této smlouvy a též aby se zavázal seznámit s touto smlouvou i jakéhokoli dalšího nabyvatele jednotky. Pokud by tak převádějící vlastník jednotky neučinil, je povinen nahradit stavebníkovi vzniklou škodu. Stavebník je oprávněn převést před splněním či jiným zánikem této smlouvy pouze své věcná práva k nově budovaným jednotkám, k čemuž mu vlastníci předběžně udělují svůj souhlas. Práva a povinnosti Stavebníka týkající se výstavby nových jednotek a provedení stavebních prací dle čl. XIII. této smlouvy není Stavebník oprávněn převést na třetí osobu.
3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoli ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný

oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě.

4. Vzájemné vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména pak přísl. ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.
5. Účastníci této smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 2716 a násl. občanského zákoníku o společnosti.
6. Na smluvní vztah založený touto smlouvou nebudou aplikovány obchodní zvyklosti, ustanovení § 558 občanského zákoníku se nepoužije.
7. Stavebník prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jeho majetku, že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že plněním dle této smlouvy nezkracuje uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 19. stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, po jednom pro každého vlastníka a SVJ, dva pro stavebníka a jeden pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
9. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Smluvní strany betou na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv prodávající, včetně případných příloh.

„Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

10. Přílohu této smlouvy tvoří:

1. Púdorysná schémata všech podlaží určující polohu jednotek v domě a společných částí domu po realizaci výstavby s údaji o podlahových plochách jednotek;
2. Projektová dokumentace – kompletní odsouhlasená projektová dokumentace ke stavebnímu povolení a výkaz výměr ve dvou vyhotoveních (jednou na CD v digitální podobě)
3. Pasportizace komínů;

4. Rámcový časový harmonogram stavebních prací.
5. Sešitilist s uzavřením smlouvy o vystavbě
6. Kopie usnesení příslušného orgánu Městské části Praha 6, kterým schválilo uzavření této smlouvy.

V Praze dne


stavební, spol. s r.o.
jednatel


Bílský Martin

Bílská Kateřina


Šilarová Vlasta

Lekieffre Olivier

~~Černá Jaroslava~~ Černý Jiří


 Deyl Martin

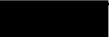
Dlouhá Ivanka

 Dlouhá Veronika

Frnková Miloslava

Vítězné náměstí s.r.o.

 Sixta Jaroslav

 Sixtová Hana

Telvák Milan

Telváková Naděžda

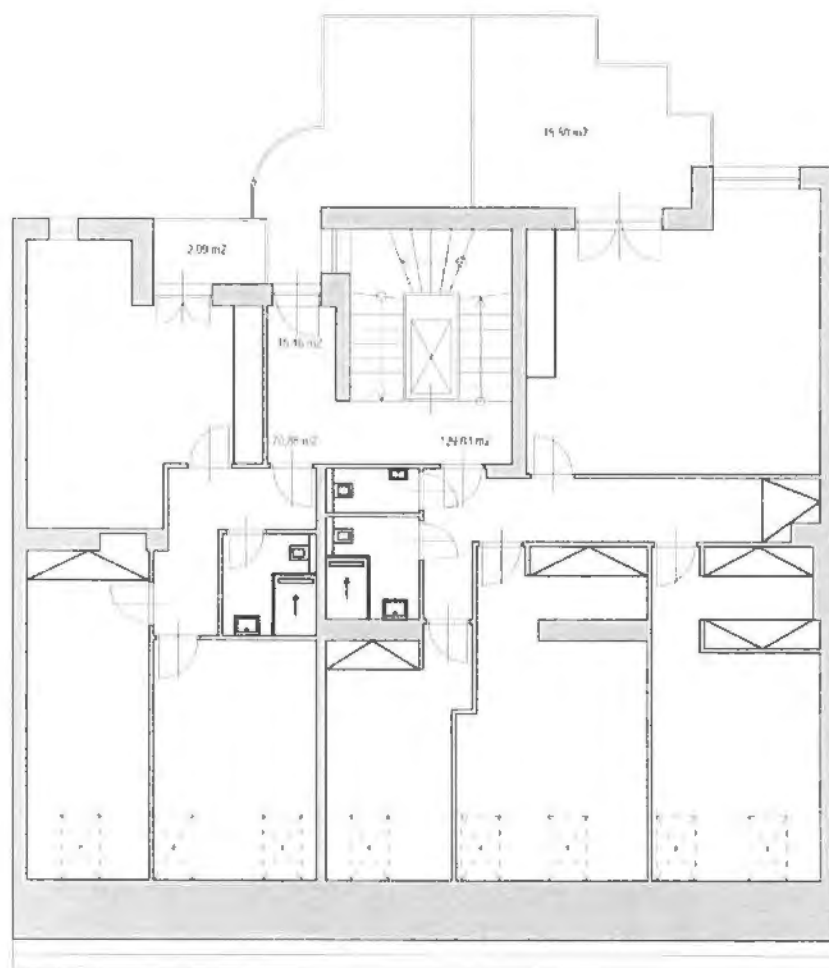
Městská část Praha 6
Mgr. Ondřej Kolář
starosta m. č. Praha 6



STUDIE PŮDNÍ VESTAVBY

JUGOSLÁVSKÝCH PARTYZÁNU 938/4
PRAHA 6- BUBENEČ
09/2018

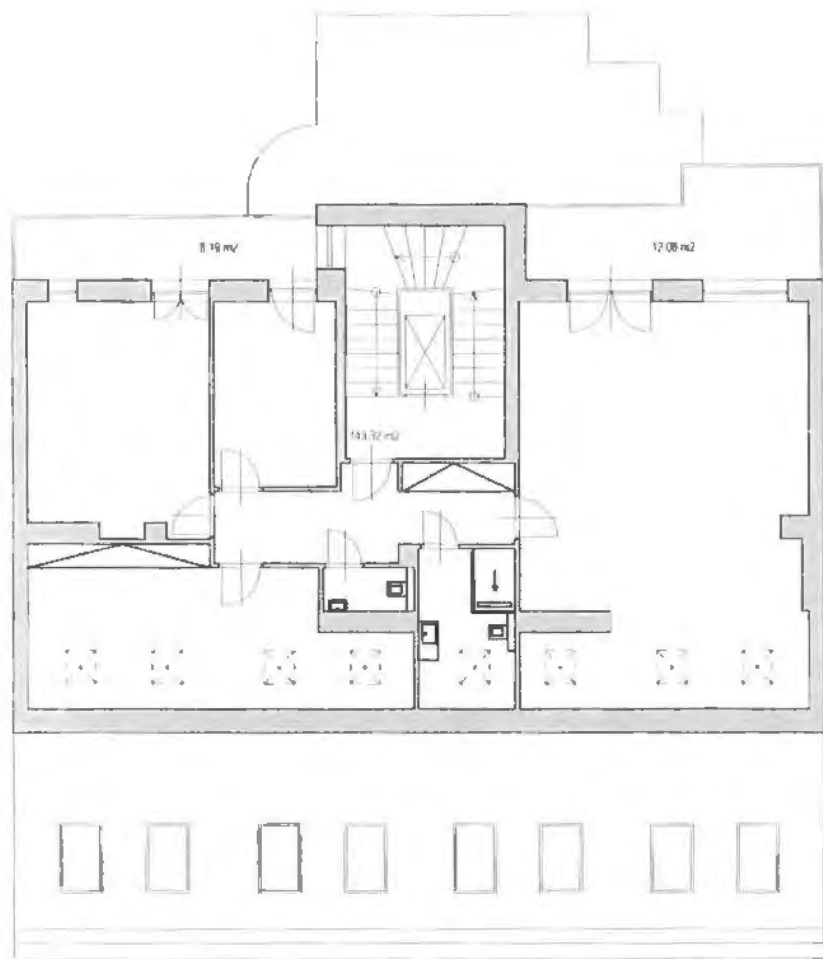
PŮDORYS 6. NP (1. PODKROVÍ)



STUDIE PŮDNÍ VESTAVBY

JUGOSLÁVSKÝCH PARTYZÁNŮ 938/4
PRAHA 6- BUBENEČ
09/2018

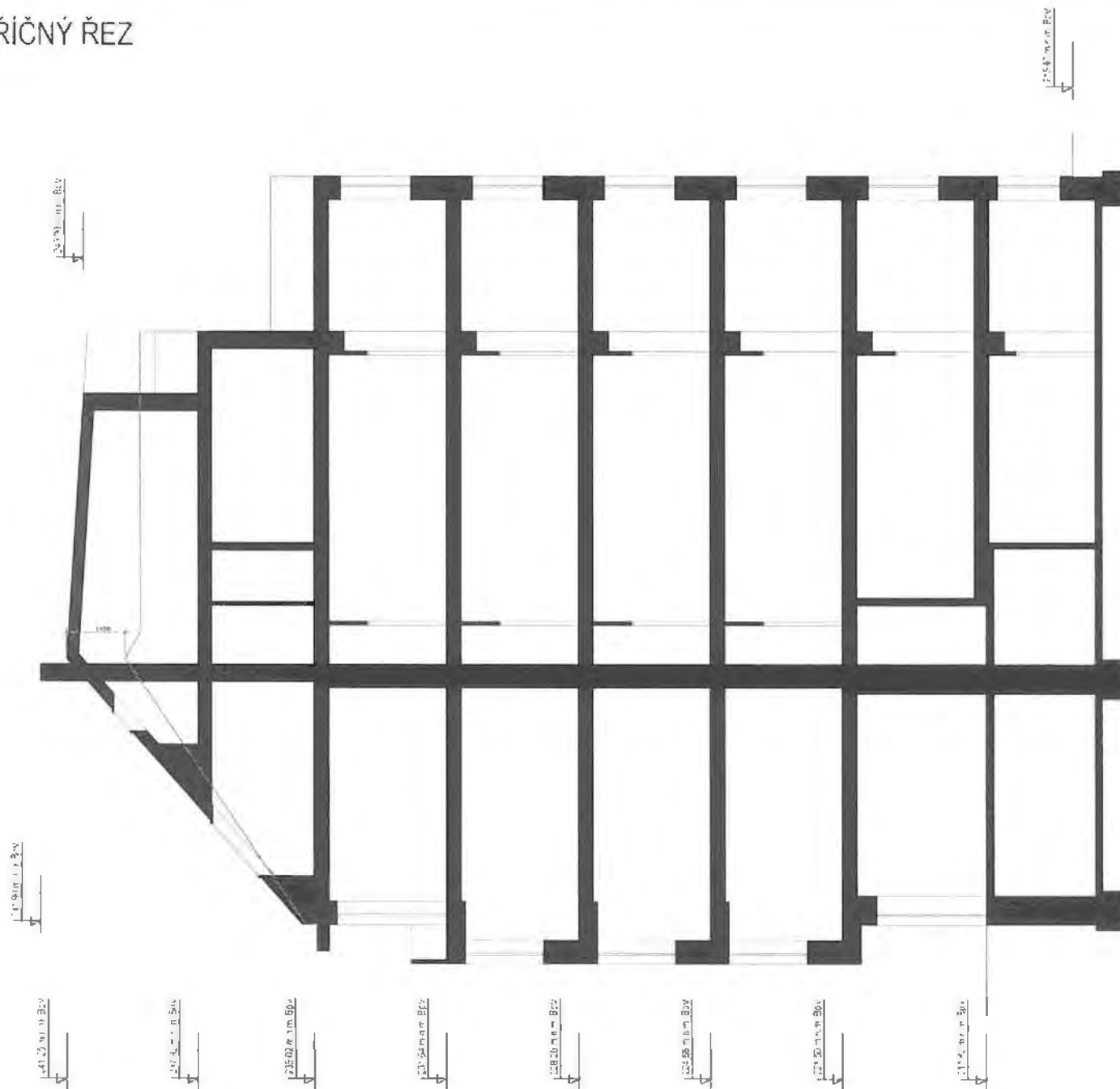
PŮDORYS 7. NP (2. PODKROVÍ)



STUDIE PŮDNÍ VESTAVBY

JUGOSLÁVSKÝCH PARTYZÁNŮ 938/4
PRAHA 6- BUBENEČ
09/2018

PŘÍČNÝ ŘEZ



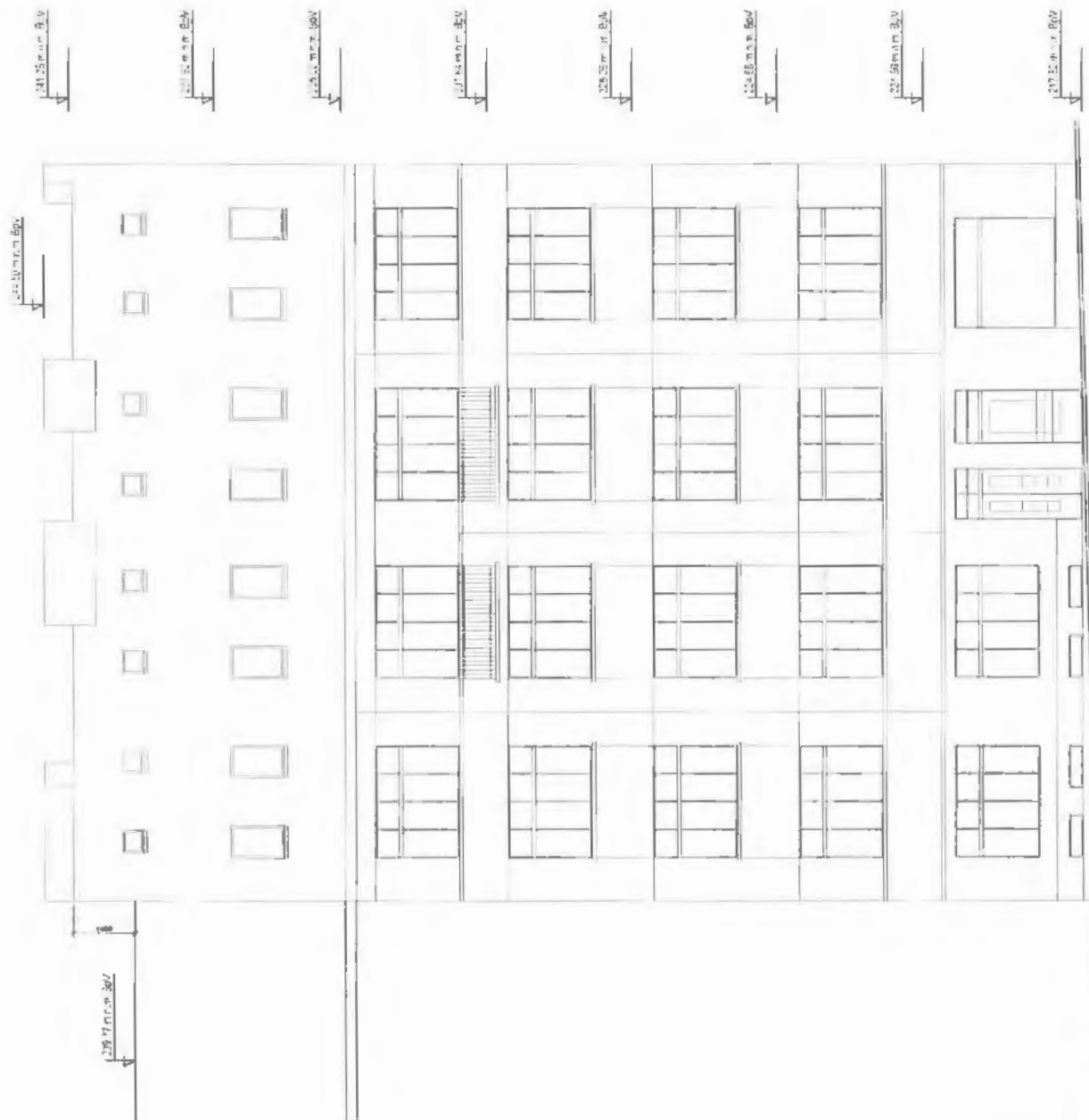
STUDIE PŮDNÍ VESTAVBY

JUGOSLÁVSKÝCH PARTYZÁNU 938/4

PRAHA 6- BUBENEČ

09/2018

POHLED ULIČNÍ



STUDIE PŮDNÍ VESTAVBY

JUGOSLÁVSKÝCH PARTYZÁNŮ 938/4

PRAHA 6- BUBENEČ

09/2018

POHLED DVORNÍ



STUDIE PŮDNÍ VESTAVBY

JUGOSLÁVSKÝCH PARTYZÁNŮ 938/4
PRAHA 6- BUBENEČ
09/2018



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

