

**Smluvní strany:**

**Město Černošice**

se sídlem Riegrova 1209, 252 28 Černošice  
IČO: 00241121  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: **9021-388063349/0800**  
zastoupené: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

a

**IBS-ROKAL, s.r.o.**

se sídlem Tábořská 2025, 252 28 Černošice  
IČO: 25629883  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 391 344 379/0800  
zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

(Budoucí kupující a Budoucí prodávající jsou dále společně označováni jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 1746, § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto

**Smlouvu o budoucí kupní smlouvě na nemovitost**

(dále jen „**Smlouva č. 1**“)

a

**Smlouva o budoucí smlouvě o dílo**

(dále jen „**Smlouva č. 2**“)

společně dále jen „**Smlouva**“

I.

**Úvodní prohlášení**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitosti tj. části nebytové jednotky č. 2027/4 (Místnost 1) v budově č.p. 2027 o výměře 95,6 m<sup>2</sup> situované v 1. podzemním podlaží, s příslušenstvím a spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 2027, jak je uvedeno v Dohodě dotčených vlastníků jednotek o změně prohlášení vlastníka, která je Přílohou č. 1 této smlouvy, a pozemku parc. č. [REDACTED] zapsaném na LV č. [REDACTED] v katastrálním území města Černošice (dále jen „**Předmětná nemovitost**“). Předmětná nemovitost bude oddělena od části nebytového

prostoru a stavebními úpravami propojena s Kulturním sálem, který je ve vlastnictví Budoucího kupujícího.

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Předmětné nemovitosti neváznou žádné právní vady (vyjma věcného břemene a zástavního práva smluvního uvedených v odst. 3 tohoto ustanovení Smlouvy), že žádným právním jednáním, a to i takovým, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevodil ani nijak nezatížil Předmětnou nemovitost. Dále že jeho vlastnické právo k Předmětné nemovitosti nebylo zpochybněno třetí osobou v řízení před soudem, a že není vedeno žádné soudní řízení o určení vlastnictví k Předmětné nemovitosti ani žádné soudní řízení o určení neplatnosti nabývacího titulu Budoucího prodávajícího k Předmětné nemovitosti. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí, že právní vady ve smyslu tohoto odstavce vzniklé v souvislosti s osobou Budoucího prodávajícího nebudou váznout na Předmětné nemovitosti ani v budoucnu.
3. Předmětná nemovitost je zatížena věcným břemenem zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu GP-3826-2212/2010 k parcele 1733/30 pro oprávněnou společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 24729035. Dále je Předmětná nemovitost zatížena zástavním právem smluvním ve prospěch společnosti VV Servis – REAL spol. s r.o., Vrážská 73/10, Radotín, 153 00 Praha 5, IČO: 26762234 pro pohledávku ve výši 5 500 000 Kč.
4. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení či tvrzení Budoucího prodávajícího uvedené v čl. I. odst. 2. této Smlouvy jako nepravdivé či nesplní-li Budoucí prodávající svůj závazek podle čl. I. odst. 2 věta poslední této Smlouvy, má Budoucí kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

## II.

### Předmět Smlouvy – Smlouva č. 1

1. Předmětem smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu o prodeji a koupi nemovitosti vymezené v čl. I. Smlouvy. Kupní smlouva bude uzavřena v termínech a za podmínek vymezených Smlouvou s textem a dle vzoru uvedeného v Příloze č. 2 (dále jen „Kupní smlouva“).
2. Smluvní strany se dohodly, že text Kupní smlouvy je možno měnit pouze na základě vzájemné dohody.
3. Celková kupní cena za předmětnou nemovitost je dohodnuta ve výši **2 900 000 Kč** (slovy: dva milióny devět set tisíc Korun českých).
4. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu do 1 měsíce po obdržení výzvy k jejímu uzavření Budoucím kupujícím. Budoucí kupující je oprávněn takovou výzvu učinit nejpozději do 30.12.2020.
5. V případě, že Budoucí kupující nevyzve Budoucího prodávajícího ve lhůtě uvedené v čl. II odst. 4 Smlouvy k uzavření Kupní smlouvy, zaniká tím jeho povinnost uzavřít Kupní smlouvu, přičemž tato Smlouva se od počátku ruší.
6. Do dne uzavření Kupní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy a zavazují se, že neučiní žádná právní ani faktická jednání, která by vedla ke zmaření jejího účelu. K tomu se zavazují si navzájem poskytnout veškerou možnou součinnost.

**III.**  
**Záloha – Smlouva č. 1**

1. Budoucí kupující v souladu s touto Smlouvou složí do 10 dnů od podpisu poslední stranou na bankovní účet Budoucího prodávajícího č. 391 344 379/0800 vedený u ČS,a.s., pod VS: 256298, zálohu (dále jen jako „Záloha“) ve výši **500 000 Kč** (slovy: pět set tisíc Korun českých).
2. Záloha bude v případě, že dojde k uzavření Kupní smlouvy, započtena na kupní cenu za Předmětnou nemovitost sjednanou v Kupní smlouvě, s čímž Budoucí kupující a Budoucí prodávající výslovně souhlasí a uzavírají v tomto smyslu dohodu o započtení. V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy dle této Smlouvy, nebo rovněž v případě, že nedojde k provedení zápisu vlastnického práva Budoucího kupujícího dle Kupní smlouvy, nárok Budoucího prodávajícího na Zálohu zaniká. V takovém případě je Budoucí prodávající povinen bez odkladu Zálohu vrátit Budoucímu kupujícímu.

**IV.**  
**Závazek Budoucího prodávajícího**

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději ke dni podpisu Kupní smlouvy zajistí Budoucí prodávající výmaz zatížení Předmětné nemovitosti zástavním právem smluvním ve prospěch společnosti VV Servis – REAL spol. s r.o., Vrážská 73/10, Radotín, 153 00 Praha 5, IČO: 26762234 pro pohledávku ve výši 5 500 000 Kč z katastru nemovitostí.
2. Pokud Budoucí prodávající nesplní řádně svůj závazek vyplývající z odst. 1 ustanovení čl. IV této Smlouvy je povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc Korun českých), a to do 10 dnů ode dne, kdy bude Budoucí prodávající k zaplacení smluvní pokuty vyzván Budoucím kupujícím.

**V.**  
**Předmět Smlouvy č. 2**

1. Předmětem Smlouvy č. 2 je závazek Smluvních stran uzavřít v budoucnu smlouvu o dílo, kterou se Budoucí prodávající zavazuje provést pro Budoucího kupujícího dílo, jímž bude realizace zakázky „Stavební úpravy nemovitosti – Kulturní sál“. Smlouva o dílo bude uzavřena v termínech a za podmínek vymezených dále v článku V. Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že samotný text Smlouvy o dílo bude vyhotoven, až budou známy všechny podstatné skutečnosti, které nejsou známy v současné době.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že Budoucí prodávající bude realizovat zakázku „Stavební úpravy nemovitosti – Kulturní sál“ dle studie společnosti J+W and Associates s.r.o., se sídlem Drtinova 557/10, 150 00 Praha 5, IČO: 270 94 651, která je přílohou této smlouvy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že cena za dílo „Stavební úpravy nemovitosti – Kulturní sál“ bude stanovena maximálně **1 200 000 Kč** (slovy: jeden milión dvě stě tisíc Korun

českých) bez DPH. Stanovená cena bez DPH v tomto rozmezí bude cenou konečnou a nepřekročitelnou.

5. Budoucí prodávající se zavazuje na své náklady zajistit veškerou projektovou dokumentaci k dílu „Stavební úpravy nemovitosti – Kulturní sál“. Předpokládaná cena projektové dokumentace je **100 000 Kč** bez DPH (slovy: sto tisíc Korun českých). Budoucí prodávající se zavazuje předložit uvedenou projektovou dokumentaci Budoucímu kupujícímu do 30.10.2020.
6. Pokud bude jedna ze Smluvních stran v prodlení s předáním či převzetím Projektové dokumentace, pak je Smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set Korun českých) za každý i započatý den prodlení s předáním či převzetím Projektové dokumentace.
7. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím Smlouvu o dílo do 1 měsíce po obdržení výzvy k jejímu uzavření Budoucím kupujícím. Budoucí kupující je oprávněn takovou výzvu učinit nejpozději do (30.12.2020).
8. V případě, že Budoucí kupující nevyzve Budoucího prodávajícího ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 7 Smlouvy k uzavření Smlouvy o dílo, zaniká tím jeho povinnost uzavřít Smlouvu o dílo, přičemž ustanovení článku V. této Smlouvy se od počátku ruší.
9. Do dne uzavření Smlouvy o dílo jsou Smluvní strany vázány obsahem ustanovení článku V. Smlouvy a zavazují se, že neučiní žádná právní ani faktická jednání, která by vedla ke zmaření jejího účelu. K tomu se zavazují si navzájem poskytnout veškerou možnou součinnost.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy, ani Smlouvy jako celku, pokud je takovéto ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
2. Práva a povinnosti neupravená touto Smlouvou se řídí českým právním řádem, především Občanským zákoníkem.
3. Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti Budoucí prodávající uděluje souhlas se zveřejněním názvu svého účtu. Budoucí prodávající výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této Smlouvy na webových stránkách Budoucího kupujícího.
4. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho 14. zasedání konaném dne 4.6.2020 (usnesení č Z/14/2/2020) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č.128/2000

Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

5. Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a vztahuje se na něj povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí Budoucí kupující nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu poslední ze smluvních stran a smlouva pak nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
7. Tato Smlouva může být měněna jen písemnými dodatky odsouhlasenými oběma Smluvními stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, a že si ji přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
9. Tato Smlouva je uzavřena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Dohoda dotčených vlastníků jednotek o změně prohlášení vlastníka

Příloha č. 2 - Kupní smlouva

Příloha č. 2 – Studie společnosti J+W and Associates s.r.o.

V Černošicích dne 17 -06- 2020

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_



**Město Černošice**  
Mgr. Filip Kořínek, starosta

Budoucí kupující

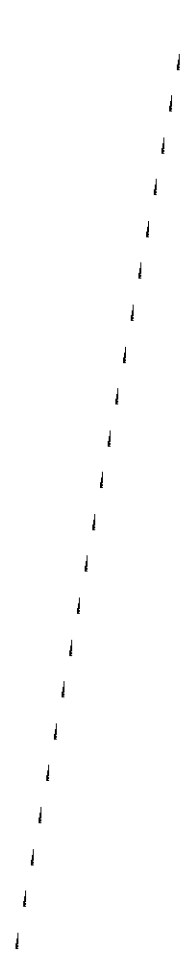


\_\_\_\_\_  
IBS-ROKAL s.r.o.  
\_\_\_\_\_  
Budoucí prodávající

nošice  
29883

Příloha č. 1 Dohoda dotčených vlastníků jednotek o změně prohlášení vlastníka

01/10/2010



## Kupní smlouva

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

### Smluvní strany:

#### Město Černošice

zastoupeno: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou  
sídlem: Černošice, Riegrova 1209, PSČ: 252 28  
IČ: 00241121  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: **9021-388063349/0800** variabilní symbol:  
na straně jedné (dále jen „Kupující“)

a

#### IBS-ROKAL, s.r.o.

se sídlem Tábořská 2025, 252 28 Černošice  
IČO: 25629883  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
č. účtu: 391 344 379/0800  
zastoupená: [redacted] jednatelem  
na straně druhé (dále je „Prodávající“)

(prodávající a kupující společně dále jen „Smluvní strany“)

u z a v í r a j í

níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### Kupní smlouvu

(dále také jako „Smlouva“).

### I.

#### Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitosti tj. části nebytové jednotky č. 2027/4 (Místnost 1) v budově č.p. 2027 o výměře 95,60 m<sup>2</sup> situované v 1. podzemním podlaží, s příslušenstvím a spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy č.p. 2027, jak je uvedeno v Dohodě dotčených vlastníků jednotek o změně prohlášení vlastníka, a pozemku parc. č. [redacted] zapsaném na LV č. [redacted] v katastrálním území města Černošice (dále jen „Nemovitost“). Nemovitost bude oddělena od části nebytového prostoru a stavebními úpravami propojena s Kulturním sálem, který je ve vlastnictví Kupujícího.

## II.

### Předmět převodu, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje nemovitost blíže specifikovanou v článku I. této Smlouvy za kupní cenu uvedenou čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující přijímá Nemovitost do svého vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **2 900 000 Kč** (slovy: dva milióny devět set tisíc Korun českých).
3. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:
  - a) Kupující složil ve lhůtě určené ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi Kupujícím a Prodávajícím část kupní ceny ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc Korun českých), jakožto Zálohu, přičemž úhradu této části kupní ceny Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje. Uzavřením této Smlouvy se Záloha započítává na první část kupní ceny.
  - b) Druhou část kupní ceny ve výši 2 400 000 Kč (slovy: dva milióny čtyři sta tisíc Korun českých) uhradí Kupující na bankovní účet Prodávajícího č.391 344 379/0800, vedený u Česká spořitelna a.s., pod VS: ..... do 30 dnů dne nabytí účinnosti této smlouvy.

## III.

### Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že Nemovitost není dotčena žádnou právní vadou, zejména není zatížena žádným zástavním právem ve prospěch třetí osoby, ani jiným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, vyjma věcného břemene zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu GP-3826-2212/2010 k parcele 1733/30 pro oprávněnou společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 24729035., a že nemovitost není zatížena ani právem nájmu.
2. Prodávající prohlašuje, že Nemovitost nemá žádnou faktickou vadu. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Nemovitosti a že ji v tomto stavu kupuje.
3. Kupující se stane vlastníkem převáděné Nemovitosti vkladem jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## IV.

### Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo k zápisu vlastnického práva k pozemkům ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této Smlouvy a Dohody (tvoří přílohu č.1) zavazují, že do 60 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k pozemkům (a to i částečného) podle této kupní smlouvy, nebo jiného sdělení, ze kterého vyplývá, že zápis vlastnického práva Kupujícího na základě této Smlouvy a Dohody se nepovoluje, uzavřou smluvní strany novou kupní smlouvu stejného obsahu a za stejných výchozích podmínek, jež splní zákonné podmínky pro provedení zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.



2. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí z důvodu nutnosti doplnění anebo upřesnění údajů, zavazují se obě smluvní strany, že ve vzájemné součinnosti podklady pro katastrální úřad doplní, příp. opraví, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení katastrálního úřadu.
3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podepíše a podá za všechny účastníky této smlouvy Kupující, k čemuž ho Prodávající zmocňuje, a to nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne, kdy dojde k zaplacení celé kupní ceny. Náklady na podání návrhu na vklad vlastnického práva uhradí Smluvní strany rovným dílem.

## V.

### Předání Nemovitosti

1. Prodávající se zavazuje předat Nemovitost Kupujícímu do 30 dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy, a to na základě písemného předávacího protokolu.
2. Kupující se zavazuje v této lhůtě Nemovitost převzít.
3. K předání a převzetí je každá ze Smluvních stran oprávněna druhou Smluvní stranu vyzvat.
4. Pokud bude jedna ze Smluvních stran v prodlení s předáním či převzetím Předmětu převodu, pak je Smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce Korun českých) za každý i započatý den prodlení s předáním či převzetím Nemovitosti, pokud ji však v předání či převzetí Předmětu převodu nezabránily důležité překážky, jejichž existenci hodnověrným způsobem doloží.
5. Nebezpečí vzniku škody nebo nahodilého zhoršení stavu Nemovitosti přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem, kdy Kupující převzal Nemovitost.

## Článek V.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech - jeden stejnopis je určen pro zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a Kupující a Prodávající obdrží každý po jednom stejnopise.
2. Prodávající bere na vědomí, že Kupující pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti Prodávající uděluje souhlas se zveřejněním názvu svého účtu; Prodávající výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách Kupujícího.
3. Město Černošice (Kupující) ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Černošice na jeho 14. zasedání konaném dne 4.6.2020 (usnesení č. **Z/14/2/2020**) tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.

4. Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a vztahuje se na něj povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí Kupující nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu poslední ze smluvních stran a smlouva pak nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv; Prodávající souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy

Příloha: Dohoda dotčených vlastníků jednotek o změně prohlášení vlastníka

Kupující:

Prodávající:

---

**Město Černošice**  
Mgr. Filip Kořínek, starosta

---

**IBS-ROKAL, s.r.o.**  
[REDACTED]

## **Dohoda dotčených vlastníků jednotek o změně prohlášení vlastníka**

podle příslušných ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)

a

podle ustanovení § 1169 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli vlastníci

**ENERGETICKÁ KAPITÁLOVÁ a.s.**, IČ 28096088, Havlíčkova 382/6, Trnovany 415 01 Teplice  
dále jako vlastník jednotky č. 2027/6

**IBS-ROKAL, s.r.o.**, IČ 25629883 Táborská 2025, 252 28 Černošice  
dále jako vlastník jednotky č. 2027/3, dále jednotky 2027/4 a jednotky č. 2027/8

**MĚSTO ČERNOŠICE**, IČ 241121, Karlštejská 259, 252 28 Černošice  
dále jako vlastník jednotky č. 2027/1

**SaP spol. S r.o.**, IČ 15055604, Denisova 509, 506 01 Jičín  
dále jako vlastník jednotky č. 2027/9, dále jednotky č. 2027/10 a jednotky č. 2027/11

(všichni společně též jako „smluvní strany“)

tuto

dohodu vlastníků jednotek o změně prohlášení vlastníka

(dále jen „Dohoda“):

## **Článek A.**

### **Označení budovy, úvodní ustanovení**

Smluvní strany jsou vlastníky jednotek nacházejících se v domě č.p. 2027, postaveném na pozemku parc. č. 1733/30 (dále jen „Dům“ či „budova“) a spoluvlastníky pozemku parc. č. 1733/30 (dále jen „Pozemek“) vše k.ú. Černošice, obec Černošice. Z uvedeného titulu jsou též spoluvlastníky společných částí Domu.

Prohlášením vlastníka o vymezení jednotek vypracovaném podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, které bylo vloženo do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ s právními účinky ke dni 23.2.2009 v řízení čj. V-1410/2009-210, byly vymezeny samostatné jednotky nacházející se v budově a určeny odpovídající spoluvlastnické podíly na společných částech budovy spojené s vlastnictvím každé vymezené jednotky a tomu odpovídající spoluvlastnické podíly na Pozemku.

## **Článek B.**

### **Vymezení jednotek v budově**

Na základě Prohlášení vlastníka, které je nedílnou součástí této dohody o změně prohlášení vlastníka, jsou v současnosti v budově vymezeny následující jednotky takto:

<b>Jednotka č.</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Podíl</b>
2027/1	Jiný nebytový prostor	2118/12765
2027/2	Jiný nebytový prostor	1492/12765
2027/3	Jiný nebytový prostor	1105/12765
2027/4	Jiný nebytový prostor	1284/12765
2027/5	Jiný nebytový prostor	953/12765
2027/6	Jiný nebytový prostor	578/12765
2027/7	Jiný nebytový prostor	361/12765
2027/8	Jiný nebytový prostor	1102/12765

2027/9	Jiný nebytový prostor	619/12765
2027/10	Jiný nebytový prostor	609/12765
2027/11	Jiný nebytový prostor	628/12765
2027/12	Jiný nebytový prostor	562/12765
2027/13	Jiný nebytový prostor	673/12765
2027/14	Jiný nebytový prostor	407/12765
2027/15	Jiný nebytový prostor	274/12765
Celkem		12765/12765

Důvodem změny prohlášení vlastníka je změna výměry podlahové plochy jednotky č. 2027/1 a jednotky č. 2027/4. Suterénní část jednotky č. 2027/4 bude upravena tak, aby sloužila jako rozšíření stávající jednotky č. 2027/1. Jedná se o rozšíření zejména na úložné prostory, šatny a jeden menší sál. V důsledku provedených stavebních úprav se podlahová plocha jednotky č. 2027/1 zvětšila o 95,6 m<sup>2</sup> a výměra její podlahové plochy nyní činí 307,4 m<sup>2</sup>. Jednotka č. 2027/4 je po stavebních úpravách zmenšena o 95,6 m<sup>2</sup> a výměra její podlahové plochy nyní činí 32,8 m<sup>2</sup>. Společné části budovy nebyly stavebními činnostmi dotčeny, určení, ani výměra společných částí se nemění. Na tuto změnu bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu pod č.j.....

S ohledem na výše uvedené skutečnosti došlo ke změně vymezení stávajících jednotek č. 2027/1 a 2027/4 takto:

**Popis jednotek č. 2027/1 a 2027/4 uvedený v původním prohlášení vlastníka:**

1. Jednotka č. 2027/1 je nebytový prostor situovaný v I. podzemním podlaží

Jednotka č. 2027/1 - nebytový prostor č.1 se skládá z jedné místnosti o celkové výměře podlahové plochy 211,8 m<sup>2</sup>

Vybavení jednotky:

Jednotka není vybavena zařízovacími předměty.

Součástí jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví jednotky č. 1 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti 2118/12765 na společných částech budovy a pozemku parc.č. 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

4. Jednotka č. 2027/4 je nebytový prostor situovaný v I. podzemním podlaží a I. nadzemním podlaží

Jednotka – nebytový prostor č. 4 se skládá ze dvou místností o celkové výměře podlahové plochy 128,4 m<sup>2</sup>

Místnost 1 ..... 95,6 m<sup>2</sup>  
Místnost 2 ..... 32,8 m<sup>2</sup>

Vybavení jednotky:  
Jednotka není vybavena zařizovacími předměty.

Součástí jednotky jsou rozvody vody, elektřiny, kromě stoupacích vedení, dále pak vnitřní strana vstupních dveří a oken.

Výměra podlahové plochy jednotky pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku je zaokrouhlena na jedno desetinné místo.

K vlastnictví jednotky č. 1 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1284/12765 na společných částech budovy a pozemku parc.č. 1733/30 v k.ú. a obci Černošice.

**se ruší a nahrazuje následujícím zněním:**

Nový popis jednotky č. 2027/1

Kulturní sál Města se zázemím, které obsahuje mimo jiné:

Společenská sál velký  
Společenský sál malý  
Strojovna VZT  
Sklad nábytku  
Šatny  
Sociální zařízení

Celková plocha je 307,4 m<sup>2</sup>.

Vybavení jednotky:  
Jednotka je vybavena zařizovacími předměty, kuchyňkou a interiérovým vybavením, které odpovídá účelu užívání

K vlastnictví jednotky č. 1 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti 3074/12765 na společných částech budovy a pozemku parc.č. 1733/30 v k.ú. a obci Černošice

Nový popis jednotky č. 2027/4

Prodejna  
Kuchyňka  
Sociální zařízení  
Příruční sklad

Celková plocha je 32,8 m<sup>2</sup>

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena zařizovacími předměty a kuchyňkou

K vlastnictví jednotky č. 4 dále přináleží spoluvlastnický podíl o velikosti 328/12765 na společných částech budovy a pozemku parc.č. 1733/30 v k.ú. a obci Černošice

Popis ostatních jednotek v budově zůstává beze změn, ve znění příloženého Prohlášení vlastníka.

### Článek B 1

#### Změna stanovených spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy a Pozemku

V důsledku popsaných změn se smluvní strany dohodly, že stávající podílové spoluvlastnictví ke společným částem budovy a Pozemku ve znění:

Jednotka č.	Podíl
2027/1	2118/12765
2027/4	1284/12765

se změnil s ohledem na nutnost upravit mezi vlastníky dotčených jednotek spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a na pozemku tak, aby odpovídaly podílům stanoveným touto změnou prohlášení vlastníka.

Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu.

Vzhledem ke skutečnosti, že velikost spoluvlastnických podílů na pozemku je odvozena od velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, dohodli se vlastníci dotčených jednotek, že převedou následujícím způsobem vlastnické právo (spoluvlastnický podíl) ke společným částem budovy a k pozemku vlastníkovi jednotky č. 2027/1.

**Vlastník jednotky č. 2027/4** tímto převádí do podílového spoluvlastnictví vlastníka jednotky č. 2027/1 podíl na společných částech budovy a na pozemku spojený s vlastnictvím konkrétní jednotky ve výši **956/12765**. **Vlastník jednotky č. 2027/1** tento podíl do svého vlastnictví přijímá. Na vzájemné finanční vypořádání byla uzavřena samostatná smlouva evidovaná pod číslem CES....., schválena zastupitelstvem Města Černošice dne.....pod číslem usnesení.....

V důsledku tohoto převodu spoluvlastnického podílu pro vlastníka jednotky č. 2027/1 jsou **spoluvlastnické podíly** pro dotčené jednotky **nově stanoveny** takto:

Jednotka	Podíl
2027/1	3074/12765
2027/4	328/12765

**Článek C**  
**Určení a popis společných částí v domě**

Popis společných částí zůstává ve znění Prohlášení vlastníka. Společné části budovy nebyly stavební činností dotčeny.

**Článek E.**  
**Označení pozemku - úprava práv**

Pozemek parcelní číslo 1733/30, k.ú. Černošice

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek k pozemku zůstávají ve stejné výši, tedy v souladu s původním prohlášením vlastníka.

Změní se pouze velikost spoluvlastnických podílů dotčených jednotek, a to:

K jednotce č. 2027/1 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3074/12765 z celku shora uvedeného pozemku.

K jednotce č. 2027/4 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 328/12765 z celku shora uvedeného pozemku.

**Článek I.**  
**Závěrečná ustanovení**

Ustanovení Prohlášení vlastníka, která dle obsahu této Dohody nejsou dotčena změnou, zůstávají v platnosti v dosavadním znění.

Vlastníci dotčených jednotek konstatují, že Stavební záměr a s tím spojené stavební úpravy a následná změna prohlášení vlastníka byly projednány s ostatními vlastníky jednotek a všichni svým podpisem této Dohody se změnou prohlášení vyjadřují souhlas.

Účastníci prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím uzavřením důkladně přečetli a jejímu obsahu rozumí. Tato dohoda odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a jako takovou ji uzavírají.

Nedílnou součástí této Dohody o změně prohlášení vlastníka jsou následující přílohy:

- a) příloha č. 1 - Prohlášení vlastníka
- b) příloha č. 2 - Schémata jednotek po realizaci stavebních úprav s údaji o podlahových plochách jednotek.

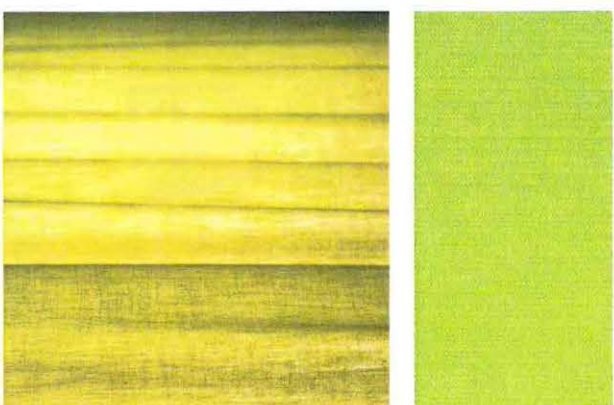
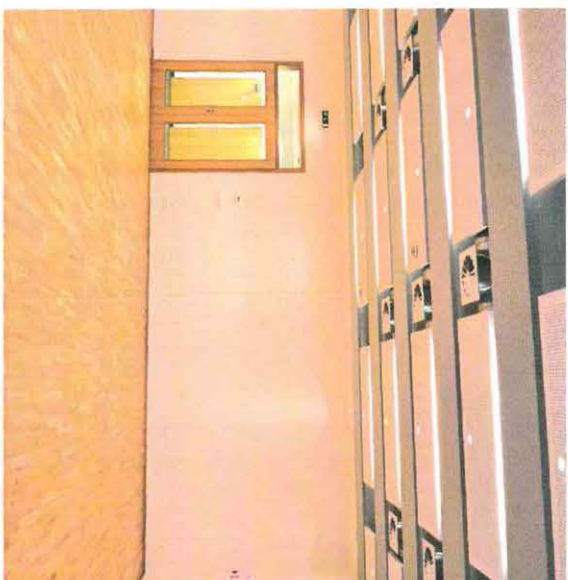
V Černošicích dne .....

**Podpisy**



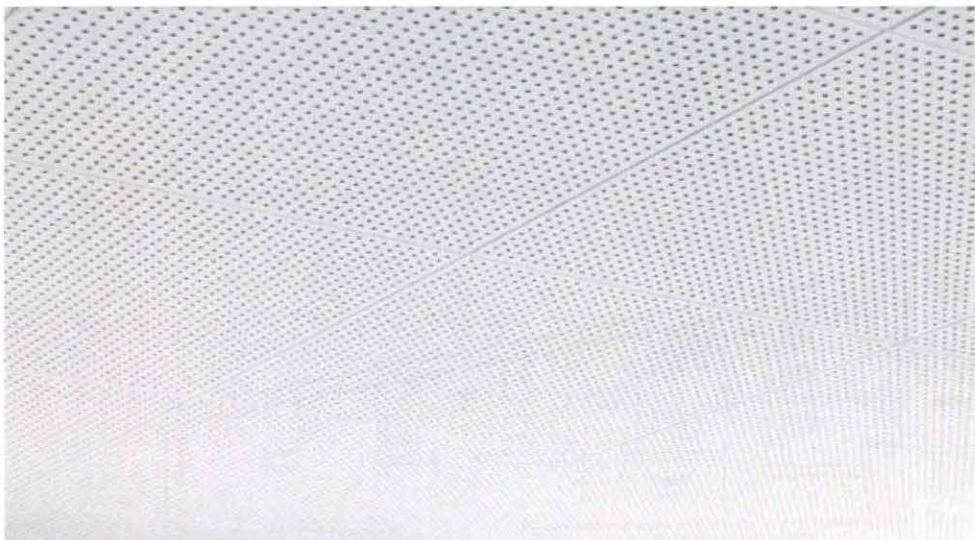


Multifunkční kulturní sál Černošice | Zázemí a malý sál



Multifunkční kulturní sál - Černošice

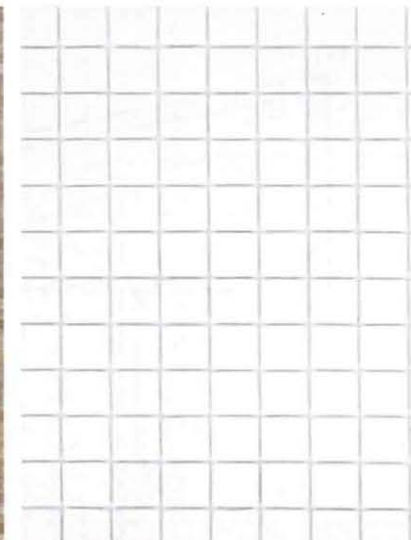
## Materiály



Akustický sádrokartonový podhled



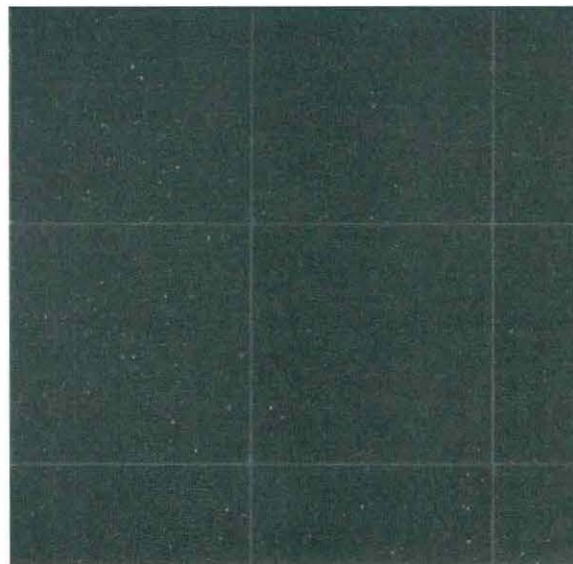
Podlaha v sále - dubová



Obklady - bílá skleněná mozaika



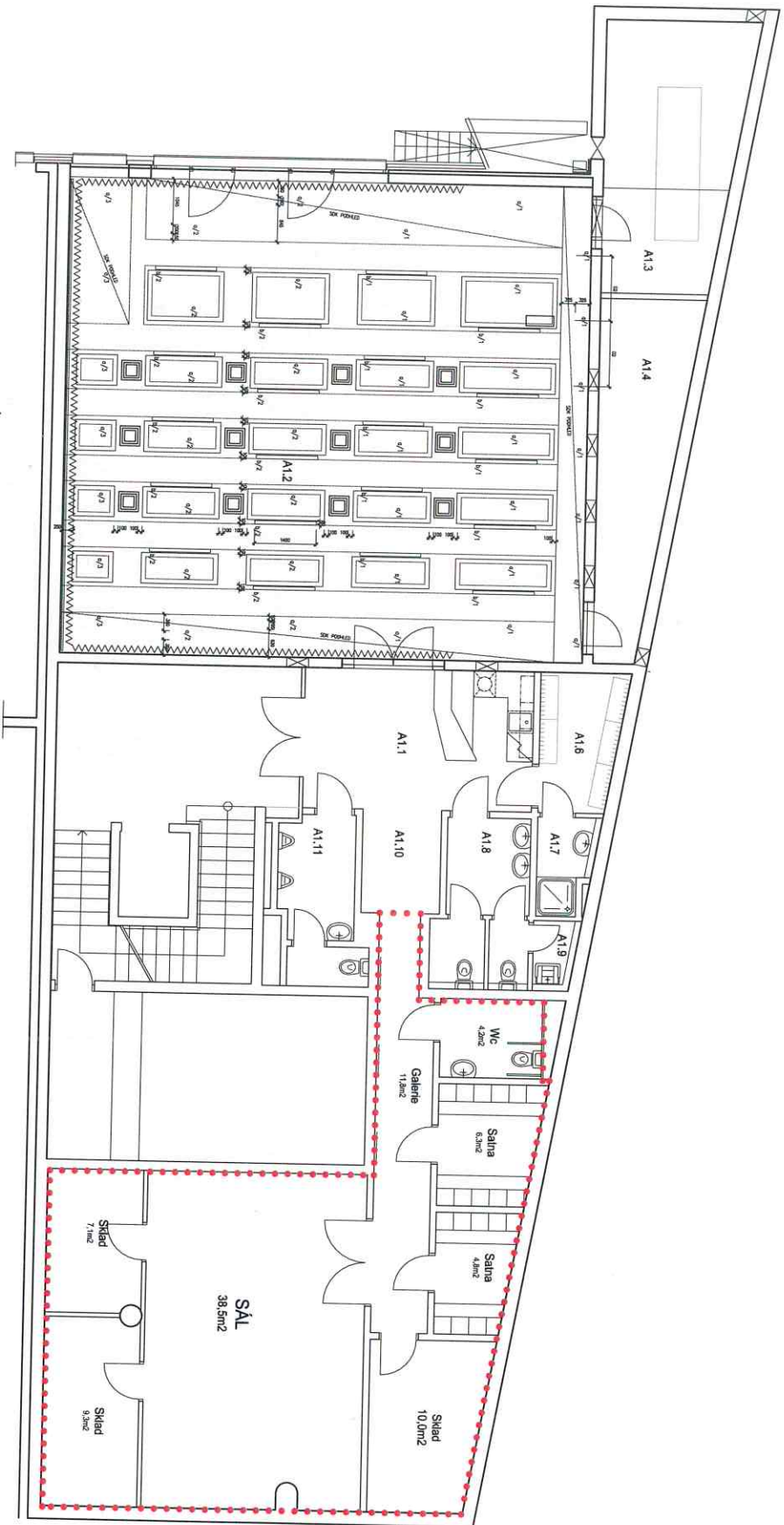
Akustický sádrokartonový podhled



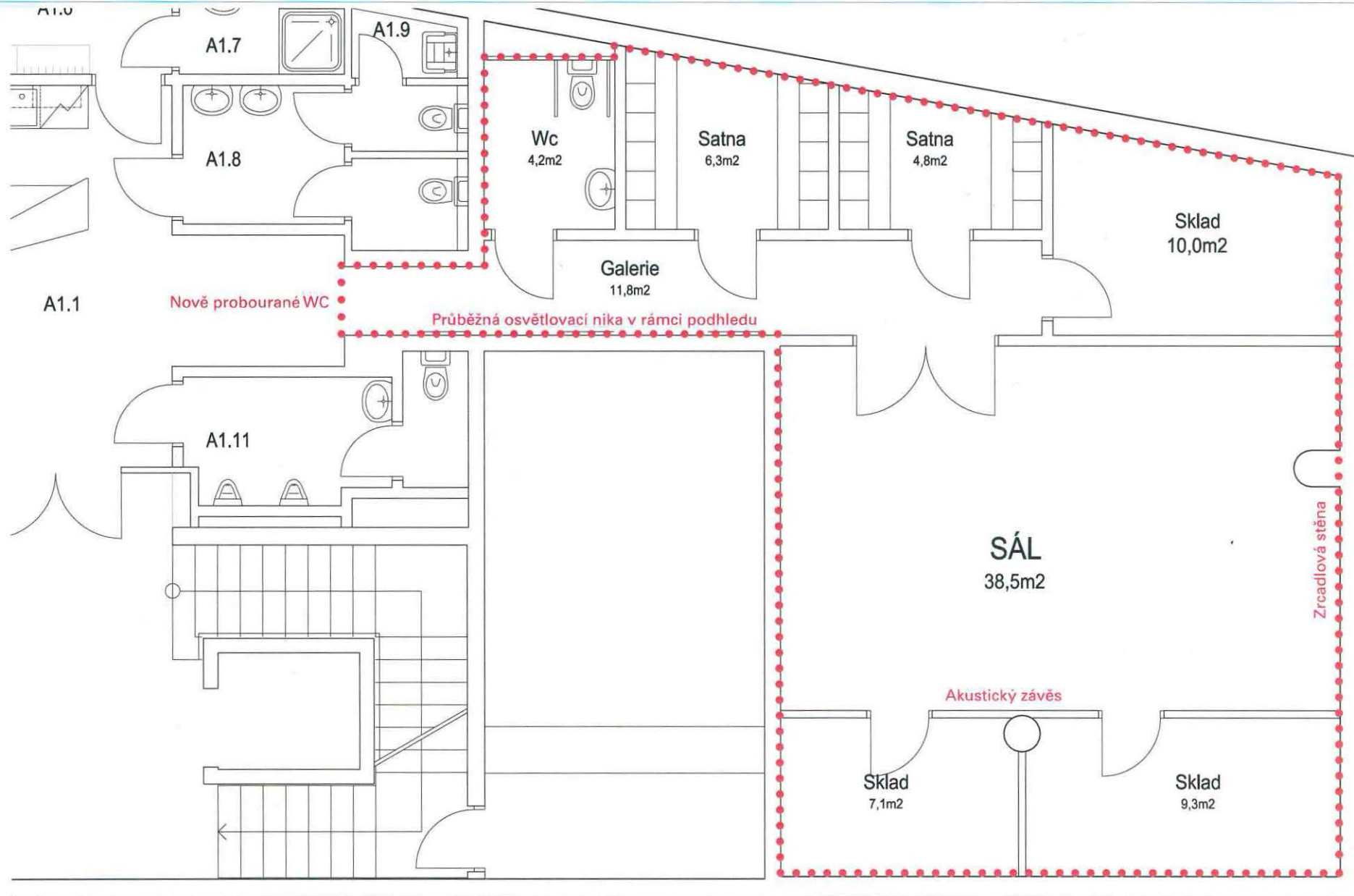
Podlaha v hale a šatnách - dlažba tmavě šedá



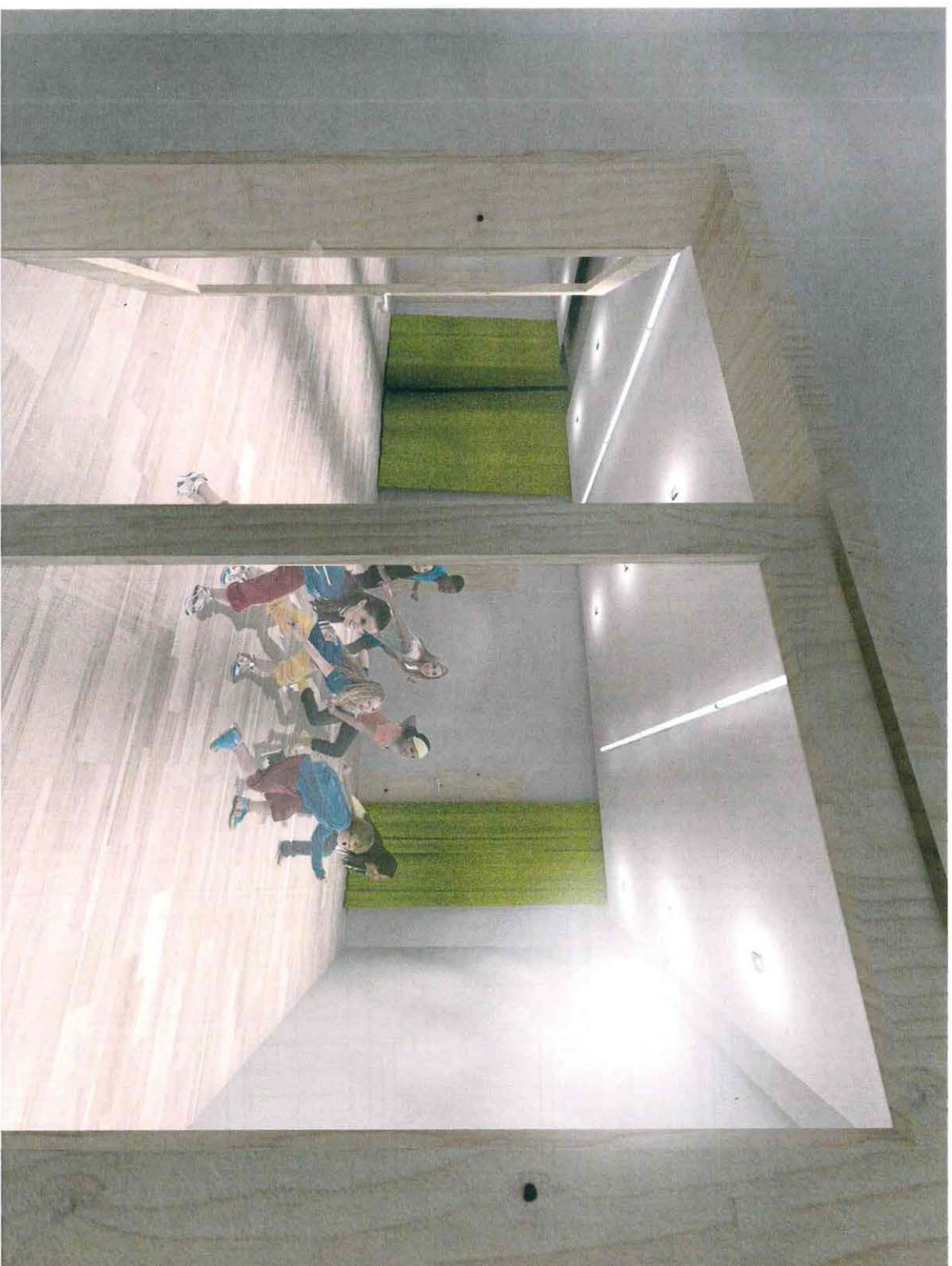
Barevný akustický závěs



# Půdorys 1:50



## Průhled do malého sálu



## Průhled ke vchodu do malého sálu

