

DODATEK č. 3 SMLOUVY O VÝSTAVBĚ

Smluvní strany

Vlastníci jednotek v domě na adrese Praha 3, Vinohrady, Laubova 1626/3:

[REDACTED]

a
Městská část Praha 3, IČ: 00063517, sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3 se **svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce Hlavní město Praha**, IČ: 00064581, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1;

na straně jedné (dále též jen „**Vlastníci**“)

a
PŮDNÍ BYTY s.r.o., Identifikační číslo: 019 39 564, sídlem Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská 8/1135, PSČ 130 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 212890, zastoupena Radovanem Ondrušem, jednatelem

[REDACTED]

na straně druhé (dále též jen „**Stavebník**“)
(Vlastníci a Stavebník společně dále též jen „**Smluvní strany**“)

se dnešního dne dohodly na tomto Dodatku č. 3 (dále též jen „**Dodatek**“) Smlouvy o výstavbě uzavřené mezi Smluvními stranami ve znění jejího dodatku č. 1 a dodatku č. 2 (dále též jen „**Smlouva o výstavbě**“), kterým se (i) **mění dispozice Půdní vestavby, (ii) mění vymezení Nových jednotek, (iii) mění vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku po realizaci výstavby, a (iv) převádějí spoluvlastnické podíly na Pozemku na Stavebníka.**

A)

PREAMBULE

A.1. Smluvní strany uzavřely dne 3.10.2018 ve smyslu ustanovení § 17 a následujících 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) ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**Zákon o vlastnictví bytů**“) Smlouvu o výstavbě, kterou se vymezují vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran při výstavbě nových jednotek v domě formou střešní nástavby, resp. půdní vestavby a jejímž předmětem je (i) výstavba nových jednotek (dále též jen „**Nové jednotky**“) v budově č. p. 1626 (objekt bydlení) (dále též jen „**Dům**“) postavené na pozemku parc. č. 2455 (dále též jen „**Pozemek**“) v katastrálním území Vinohrady Stavebníkem, a (ii) převod spoluvlastnických podílů k Pozemku na Stavebníka.

Ve Smlouvě o výstavbě se Smluvní strany dohodly, že Vlastníci umožní Stavebníkovi vybudování Nových jednotek v Domě formou půdní vestavby, resp. střešní nástavby Domu (dále též jen „**Půdní vestavba**“) s tím, že tuto Půdní vestavbu bude Stavebník realizovat na své náklady a ve svůj prospěch a že se Stavebník stane vlastníkem všech Nových jednotek.

Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 2+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 50,7 m² (+ balkon 5,9 m² - plocha balkónu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky). K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 4+kk umístěný v 7. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 107,4 m² (+ terasa 32,5 m² - plocha terasy se nezapočítává do podlahové plochy jednotky). K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 3+kk umístěný v 7. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 73,6 m² (+ terasa 11,9 m² - plocha terasy se nezapočítává do podlahové plochy jednotky). K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví jednotek patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, apod.), vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken. Je-li to u jednotlivých jednotek uvedeno, náleží k jednotce právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky. K vlastnictví jednotek dále patří příslušné spoluvlastnické podíly na společných částech Domu a na Pozemku, tak jak jsou tyto vymezeny v ust. čl. VI odst. 6.1. smlouvy o výstavbě, stanovené poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě.

B.3. Změny ve vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku po realizaci výstavby

Původní znění článku VII. smlouvy o výstavbě se zcela nahrazuje tímto novým textem:

VII.

Určení spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku po realizaci výstavby

- 7.1. Po realizaci výstavby (dokončení stavby Půdní vestavby a Oprav a úprav Domu a vzniku Nových jednotek) budou spoluvlastnické podíly na společných částech Domu, jakož i na Pozemku, příslušející k jednotlivým jednotkám následující:

Jednotka číslo	Plocha jednotky v m ²	Spoluvlastnický podíl	Vlastník
1626/01	93,5	935/18779	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
1626/03	88,3	883/18779	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
1626/14	47,6	476/18779	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
1626/101	49,4	494/18779	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
1626/102	157,5	1575/18779	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
1626/18	77,7	777/18779	PŮDNÍ BYTY s.r.o.
1626/19	58,8	588/18779	PŮDNÍ BYTY s.r.o.
1626/20	38,8	388/18779	PŮDNÍ BYTY s.r.o.
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
1626/23	107,4	1074/18779	PŮDNÍ BYTY s.r.o.

- c) **spoluvlastnické podíly Vlastníků a Stavebníka na společných částech Domu a na Pozemku** odvíjející se od velikosti podlahové plochy jednotek ve vlastnictví Vlastníků a podlahové plochy jednotek ve vlastnictví Stavebníka činí

Vlastník	Spoluvlastnický podíl
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████	████████
████████████████████████████████	████████
████████████████████	████████
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	4363/18779
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████████████████	████████
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
PŮDNÍ BYTY s.r.o.	3563/18779
████████████████████	████████
████████████████████	████████

- d) dle § 1172 odst. 2 Občanského zákoníku, *má-li být dosavadní jednotka změněna stavební úpravou v domě, kde jsou jednotky již vymezeny, ujednají strany ve smlouvě i změny velikosti spoluvlastnických podílů po změně dosavadní jednotky a jejich převody tak, aby odpovídaly nově určeným velikostem spoluvlastnických podílů;*

- i) **Vlastníci, ██████████ a ██████████ převádějí na PŮDNÍ BYTY s.r.o. spoluvlastnické podíly k Pozemku takto:**

Vlastník	Převáděný podíl na stavebníka:	Kupní cena převáděné části Pozemku:
████████████████████	████████████████████	████████
██	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	(4363/18683 - 4363/18755)	1,- Kč
████████████████████	████████████████████	████████
██	████████████████████	████████
████████████████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
██	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████

Společnost PŮDNÍ BYTY s.r.o. převáděné spoluvlastnické podíly na Pozemku - celkem se převádí společnosti PŮDNÍ BYTY s.r.o. jako vlastníku Nových jednotek č. 1626/18, 1626/19, 1626/20, 1626/23 a 1626/24 podíl (3563/18755 - 3491/18683) - kupuje do svého vlastnictví za cenu sjednanou s ohledem na účel převodu ve výši Kč 17,-- (slovy: Sedmnáct korun českých), která byla společností PŮDNÍ BYTY s.r.o. uhrazena v hotovosti při podpisu tohoto Dodatku prostřednictvím společenství Vlastníků.

ii) následně Vlastníci, PŮDNÍ BYTY s.r.o. a [REDAKCE] převádějí na [REDAKCE] spoluvlastnické podíly k Pozemku takto:

Vlastník	Převáděný podíl na stavebníka:	Kupní cena převáděné části Pozemku:
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	(4363/18755 - 4363/18769)	1,- Kč
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
PŮDNÍ BYTY s.r.o.	(3563/18755 - 3563/18769)	1,- Kč

[REDAKCE] převáděné spoluvlastnické podíly na Pozemku - celkem se převádí [REDAKCE] jako vlastníku Nové jednotky č. [REDAKCE] podíl (585/18769 - 571/18755) - kupuje do svého vlastnictví za cenu sjednanou s ohledem na účel převodu ve výši Kč 17,-- (slovy: Sedmnáct korun českých), která byla [REDAKCE] uhrazena v hotovosti při podpisu tohoto Dodatku prostřednictvím společenství Vlastníků.

iii) a následně Vlastníci, PŮDNÍ BYTY s.r.o. a [REDAKCE] převádějí na [REDAKCE] spoluvlastnické podíly k Pozemku takto:

Vlastník	Převáděný podíl na stavebníka:	Kupní cena převáděné části Pozemku:
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	(4363/18769 - 4363/18779)	1,- Kč
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
PŮDNÍ BYTY s.r.o.	(3563/18769 - 3563/18779)	1,- Kč

[REDAKCE] převáděné spoluvlastnické podíly na Pozemku - celkem se převádí [REDAKCE] jako vlastníku Nové jednotky č. [REDAKCE] podíl (507/18779 - 497/18769) - kupuje do svého vlastnictví za cenu sjednanou s ohledem na účel převodu ve výši Kč 17,-- (slovy: Sedmnáct korun českých), která byla [REDAKCE] uhrazena v hotovosti při podpisu tohoto Dodatku prostřednictvím společenství Vlastníků.

C.2 Spoluvlastnické podíly Vlastníků a Stavebníka na Pozemku po převodech spoluvlastnických podílů dle tohoto Dodatku jsou následující:

<u>Vlastník</u>	<u>Spoluvlastnický podíl</u>
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	4363/18779
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
PŮDNÍ BYTY s.r.o.	3563/18779
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

D.

ZÁVAZNOST SMLOUVY O VÝSTAVBĚ

D.1. Ostatní ustanovení a údaje obsažené ve Smlouvě o výstavbě tímto Dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.

E.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

E.1. Tento Dodatek je vyhotoven 26 (dvaceti šesti) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé vyhotovení Dodatku bude neoddělitelně spojeno s jedním vyhotovením Smlouvy o výstavbě.

E.2. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek je uzavírán na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní či omylu nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

E.3. Přílohou tohoto Dodatku jsou Schémata všech podlaží Domu jako příloha č. 1

V Praze, dne

Stavebník

PŮDNÍ BYTY s.r.o.

[REDACTED]

[REDACTED] s

Vlastníci

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

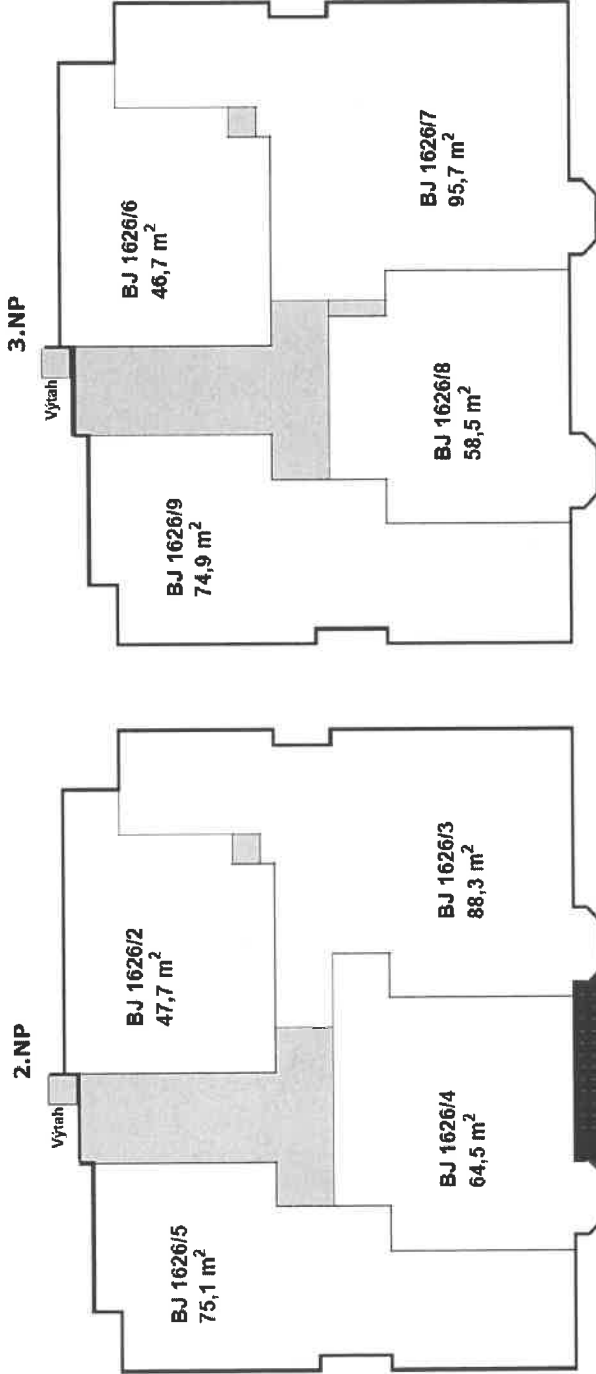
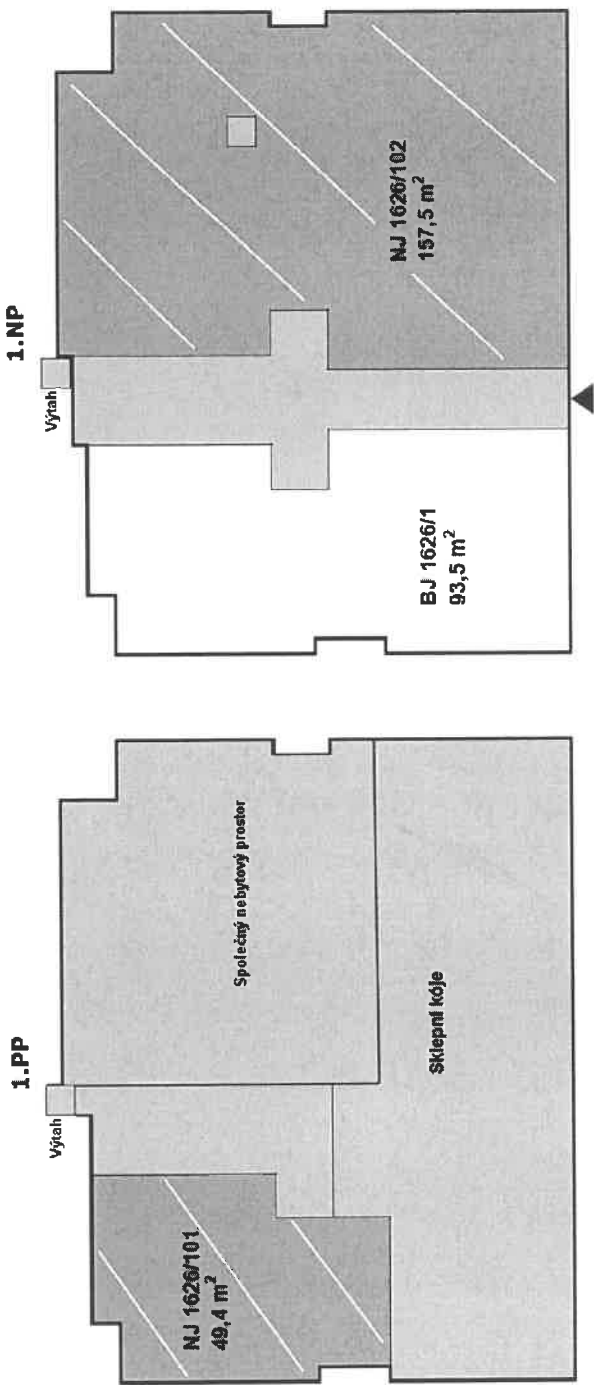
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

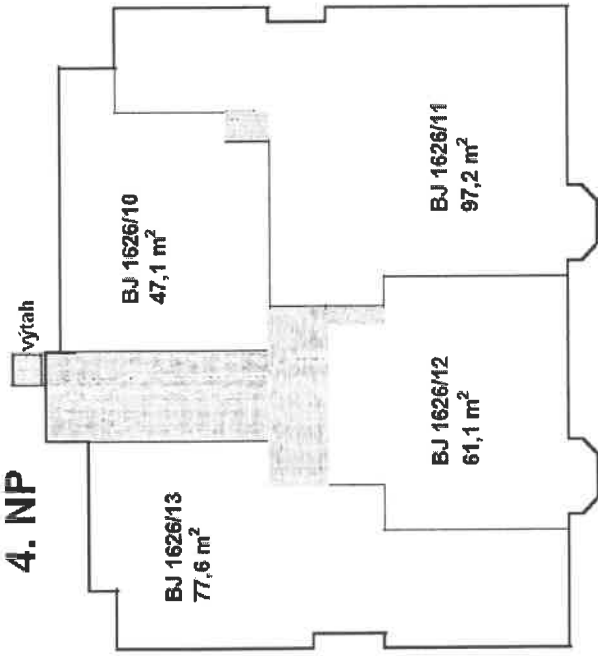
zmocněnci Vlastníků

Městská část Praha 3

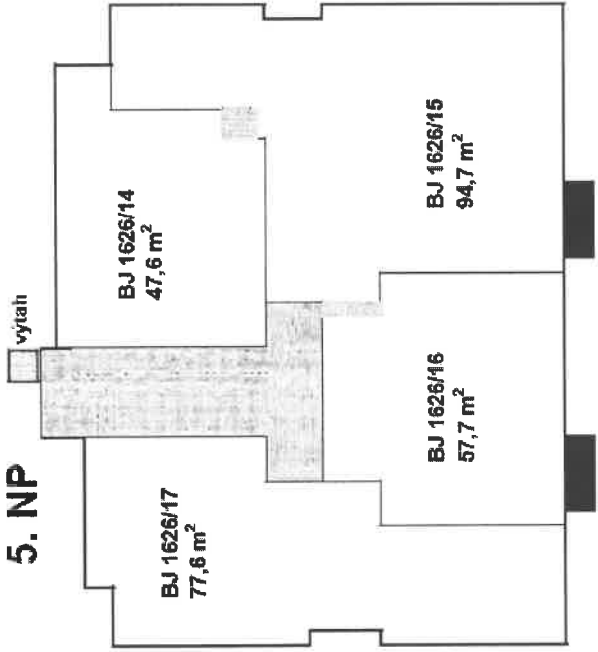


- Bytové jednotky
- Balkony, lodžie a terasy k bytovým jednotkám
- Nebytové jednotky
- Společný nebytový prostor

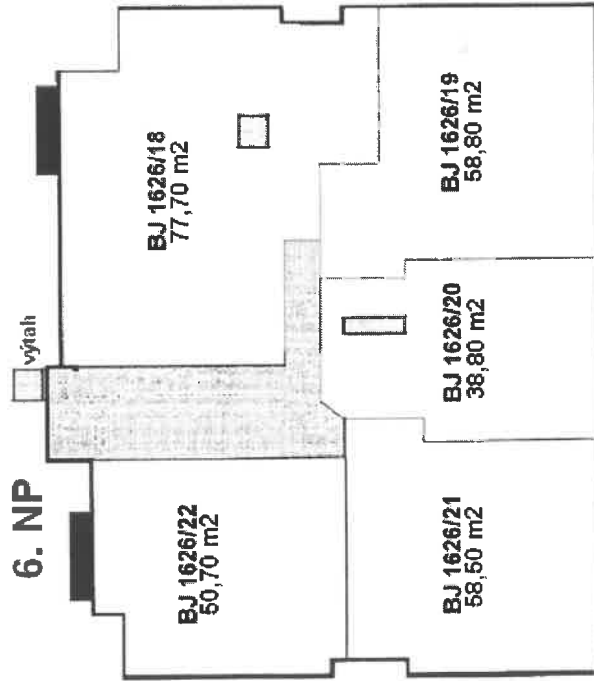
4. NP



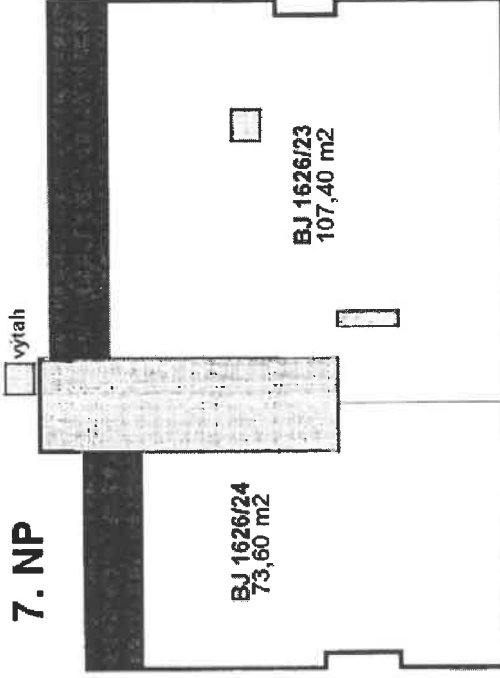
5. NP







6. NP



7. NP



-  Bytové jednotky
-  Balkony, lodžie a terasy k bytovým jednotkám
-  Nebytové jednotky
-  Spoločné priestory budovy

Zpracovatel: Ing. Miloš Stránský – GEST
Freyova 983/25, Praha 9
Tel. 608051936, email: ms750710@gmail.com
IČO 694 78 732

Objednatel: Půdní byty s.r.o.

Technická zpráva Lau3-1/2020

1. Zaměření ploch jednotek dle NOZ

Add. 1

Dne 2.7.2020 byla na žádost objednatele určena plocha jednotek na nástavbě bytového domu Laubova 3, Praha 3 v 6. a 7.np.

Měření bylo provedeno pomocí dálkoměru Leica Disto D2 a pásma měření křížných a oměrných měr.

č. bytu	plocha dle NOZ	balkon nebo terasa
18	77,7	6,1
19	58,8	
20	38,8	
21	58,5	
22	50,7	5,9
23	107,4	32,5
24	73,6	11,9

Z měřených údajů byly v BricsCadu určeny plochy jednotlivých jednotek.
Plochy byly určeny dle Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. v platném znění.

Seznam příloh:

- Schéma 6. a 7.np

V Praze dne 3.8.2020

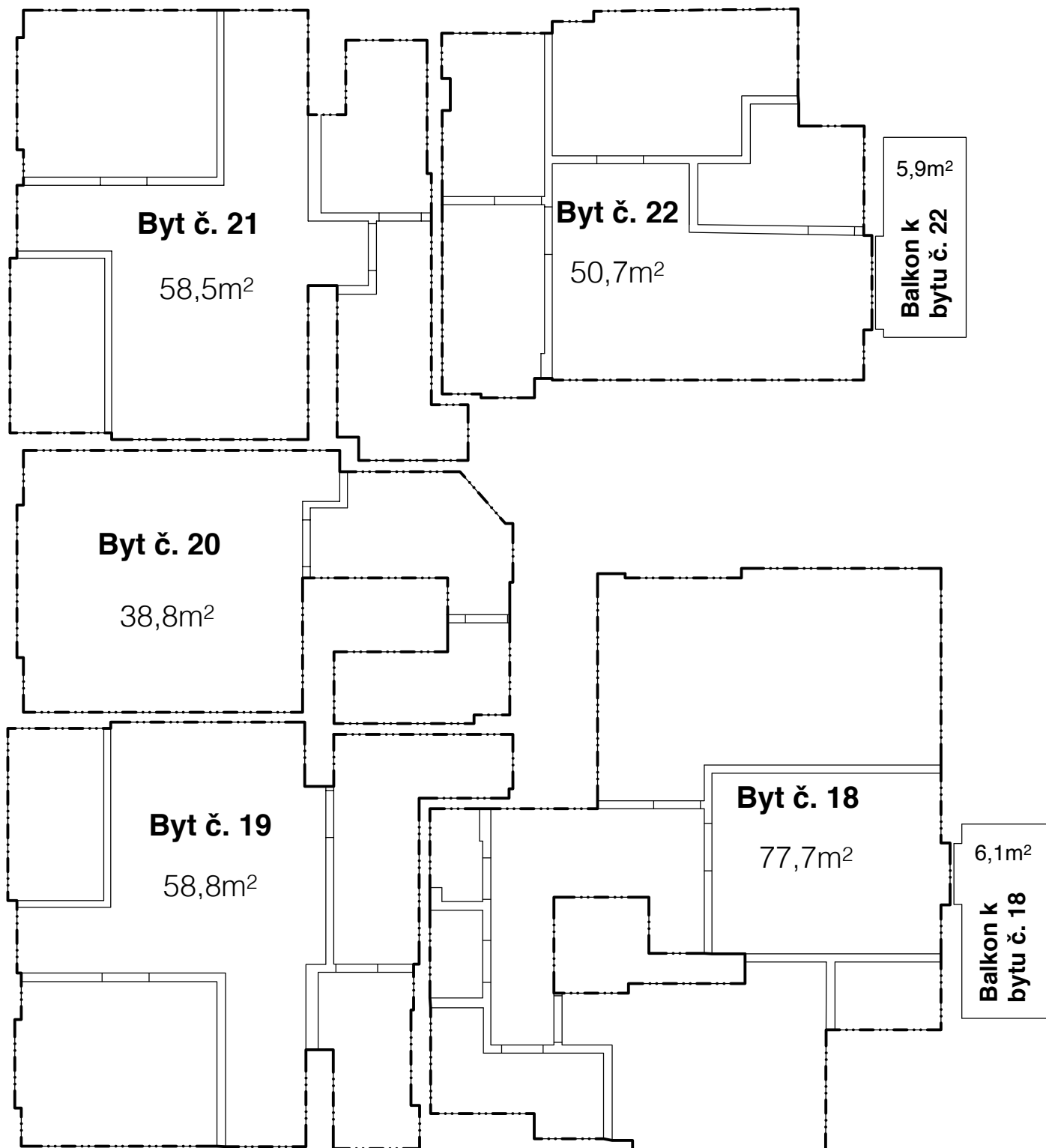
Ing. Miloš Stránský

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům a podmínkám dohodnutým s objednatelem.

Ověřil dne:

Pod č.j.

Laubova 3, Praha 3
Plocha jednotek dle NOZ - 6.np



Laubova 3, Praha 3
Plocha jednotek dle NOZ - 7.np

