

**Smlouva o výstavbě  
nových jednotek v budově č.p. 2446 na pozemku parc. č. 2070  
v Praze 3, Žižkově, ul. Jeseniova č. or. 75**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

[Redacted text block]

**a**  
**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**, IČO: 00064581  
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1  
svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:  
Městská část Praha 3, IČO: 00063517  
se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3

**a**  
[Redacted text block]

[Redacted text block]

*jednotlivě jako vlastník jednotky a společně jako Vlastník*

a

**Půdy real s. r. o.**

se sídlem Praha 3, Žižkov, Jičínská 29, PSČ 130 00

IC: 270 67 823

právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeného

Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 93873

zastoupená jednatelem Ing. Pavlem Kučerou

*jako Stavebník*

a

**Společenství vlastníků jednotek Jeseniova č.p. 2446**

se sídlem Praha 3, Žižkov, Jeseniova 2446/75, PSČ 130 00

IC: 241 43 928

právnícká osoba zapsaná v rejstříku společenství vlastníků

u Městského soudu v Praze v oddíle S, vložka 12873

zastoupené předsedou výboru Ing. Kateřinou Pazderovou

a místopředsedou výboru Natali Jankovskou nebo

místopředsedou výboru Ing. arch. Markem Koppem

*jako Vedlejší účastník*

tuto

**smlouvu o výstavbě:**

**I.**

**Úvodní ustanovení – stávající situace**

**1.** Na základě prohlášení vlastníka budovy podle zákona č. 72/1994 Sb. zapsaného do katastru nemovitostí pod č.j. Z – 97695/2010 - 101 (dále jen prohlášení vlastníka budovy) a na základě jednotlivých smluv o převodu bytů do vlastnictví, jsou jednotliví vlastníci jednotek (dále jen jednotlivě jako vlastníci jednotky a společně jako Vlastníci) vlastníky a spoluvlastníky dále uvedených jednotek v domě č.p. 2446 postaveném na pozemku č. parc. 2070 - zastavěné ploše a nádvoří o výměře 418 m<sup>2</sup>, a podílů na společných částech domu č.p. 2446 a pozemku pac. č. 2070, nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro obec Praha, katastrálním území Žižkov na listu vlastnictví č. 15958, kde správu v územním obvodu převáděných nemovitých věcí vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

**2.** Vlastník prohlašuje, že na nemovitostech označených v odst. 1. nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, ani jiné právní závady, které by bránily uzavření této smlouvy ve smyslu § 1169 odst. 1 občanského zákoníku. V případě, kdy takové omezení existuje, předkládá vlastník příslušný souhlas oprávněné osoby s uzavřením této smlouvy. Na budově a jejich společných částech vážnou dále vážnou tyto závazky, které zatěžují každého vlastníka jednotky:

2.1 Závazek provádět údržbu krytu CO dle § 3 a § 139 zák. č. 183/2006 Sb. v souladu s ČSN 73 90 50 a § 23 odst. 2 písm. d) (dbát při užívání těchto nemovitostí a veškerých činnostech s tím spojených, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu k jejímu účelu, a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto objektů za účelem používání, kontroly, údržby a oprav) a § 25 odst. 2 písmo f) (dbát při užívání těchto nemovitostí a veškerých činnostech s tím spojených, aby nedošlo ke změně charakteru této stavby ve vztahu k jejímu účelu, a umožnit její využití pro potřeby civilní ochrany a přístup orgánům hasičského záchranného sboru nebo jimi zmocněným osobám do těchto objektů za účelem používání, kontroly, údržby a oprav) zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, a o změně některých zákonu, ve znění zákona č. 320/2002 Sb.

2.2 Závazek z uzavřené nájemní smlouvy č. 005118-000-00 ze dne 16.3.2004 na umístění stanice UMTS společnosti T - Mobile Czech republic a.s., v půdních prostorech 6.NP a střeše předmětné budovy.

3. Vlastnictví a spoluvlastnictví jednotlivých jednotek a podíly na společných částech domu čp. 2446 a na pozemku parc. č. 2070 jsou takovéto:

<i>jednotka</i>	<i>způsob využití</i>	<i>vlastník</i>	<i>podíl na společných částech domu a pozemku</i>
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
2446/13	byt	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	688/14116
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█
█	█	█	█

4. V domě čp. 2446 na pozemku parc. č. 2070, v obci Praha a k.ú. Žižkov (dále jen dům čp. 2446) vzniklo Společenství vlastníků jednotek Jeseniova č.p.2446, se sídlem Praha 3, Žižkov, Jeseniova 2446/7, PSČ 130 00, IČ: 24143928 (dále jen Vedlejší účastník), které je ve smyslu §1190 občanského zákoníku osobou odpovědnou za správu domu a pozemku. Podle § 1189 občanského zákoníku správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Z tohoto důvodu je Společenství vedlejším účastníkem této smlouvy.

## II.

### Dosavadní vymezení jednotek a společných částí budovy

1. Dosavadní jednotky jsou vymezeny v souladu s prohlášením vlastníka budovy ze dne 16.7.2010, zapsané do katastru nemovitostí pod č.j. Z – 97695/2010 – 101, ve znění následujících změn, popis stávajících jednotek tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Jedná se o jednotky typu 3 – vymezené dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

2. Společnými částmi budovy, které mají právo užívat a na jejichž opravách, úpravách a údržbě mají povinnost se podílet všichni vlastníci jednotek z titulu svého vlastnického práva, jsou:

- základy včetně izolací
- hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, nenosné konstrukce, umístěné ve společných částech budovy,
- obvodový plášť včetně zábradlí,
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně příslušných součástí, bleskosvod, výlez na střechu,
- hlavní instalační šachty a průduchy, světlíky,
- rozvody vody včetně hlavních měřičů spotřeby vody, domovní rozvody kanalizace, rozvody plynu včetně domovního plynoměru, domovní rozvody silnoproudé elektroinstalace včetně hlavních domovních a patrových rozvaděčů, slaboproudé domovní rozvody, tj. STA, telefonní rozvody, domácí telefon včetně zvonkového a hovorového tabla, a to v rozsahu hlavních venkovních a hlavních domovních rozvodů včetně jejich příslušenství, mimo koncová zařízení, umístěná v jednotlivých bytových a nebytových jednotkách,
- vchody, zádveří, chodby, haly, schodiště a další přístupové komunikace k jednotlivým jednotkám a k technickým a provozním zařízením domu apod.,
- okna, dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
- provozní a technické místnosti včetně souvisejících a návazných prostor, situovaných v I.PP a 2. PP domu, kterými jsou kotelna, žehlárna, sušárna, prádelna, bývalý kryt CO, sklepní místnosti,
- osobní výtah včetně strojovny a výtahové šachty,
- venkovní úpravy jako příslušenství domu,

Technologické zařízení kotelny (plynové kotle, zásobník vody, čerpadla, expanzní nádoba, úpravna vody, vzduchotechnika, řídicí jednotka a ventily) je oproti prohlášení vlastníka změněno tak, že dle dohody o narovnání ze dne 3.7.2020, uzavřené mezi Vedlejším účastníkem, Městskou částí Praha 3 a Správou majetkového portfolia Praha 3, a.s. číslo smlouvy 2020/00495/OMA-ONNM schválené Usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 3 č. 160 ze dne 26.5.2020, tvoří součást věci a je tedy součástí společných částí domu č.p. 2446 ve spoluvlastnictví Vlastníka.

V budově nejsou vymezeny části společné jen některým vlastníkům jednotek.

### **III. Předmět smlouvy**

1. Vlastník se touto smlouvou zavazuje, že umožní společnosti Půdy real s. r. o. (dále jen Stavebník), aby stavební úpravou ve stávajícím posledním podlaží a společných prostor v posledním podlaží bytového domu v závislosti na souhlasném Závazném stanovisku OPP MHMP, stanovisku MČ Praha 3 a stanovisek ostatních dotčených orgánů státní správy a projektové dokumentaci schválené Vedlejším účastníkem, vybudoval níže uvedené a popsané nové bytové jednotky (dále také nové jednotky). Konkrétní vzhled tvaru střechy vychází z projektové dokumentace, ke které bylo dne 13.7.2020 vydáno OPP MHMP kladné Rozhodnutí pod č.j. S MHMP 1584547/2019 a která byla před podpisem této smlouvy odsouhlasena Vlastníkem. Projektová dokumentace tvoří přílohu č. 6 této smlouvy. Z důvodu rekonstrukce střešního pláště dojde v nezbytné míře k zásahu do stávající jednotky č. 2446/19 v části místnosti označené jako komora, směrem do ulice Hájkova a do stávající jednotky č. 20. Ke změně výměr těchto jednotek nedojde.

2. Vlastník uděluje Stavebníkovi souhlas k provedení půdní vestavby a zavazuje se učinit veškeré právní jednání, poskytnout nezbytnou součinnost a spolupůsobení a vytvořit podmínky pro úspěšnou, nerušenou, řádnou a včasnou realizaci stavebních úprav společných částí domu a stavby půdní vestavby podle této smlouvy a všech s ní souvisejících činností, jakož i pro nabytí vlastnického práva Stavebníka k půdním bytům ve smyslu této smlouvy. Vlastník prohlašuje, že realizace půdní vestavby byla schválena na shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek Jeseniova č.p.2446 dne 30.11. 2017, zápis z uvedeného shromáždění tvoří přílohu č. 9 této smlouvy.

**3.** Stavebník se zavazuje, že v domě č.p. 2446 podle ujednání a podmínek v této smlouvě stanovených, na své náklady a nebezpečí, zhotoví stavební úpravou vestavbou nové jednotky, které budou v jeho vlastnictví. Stavebník se dále zavazuje, že v domě provede sjednané opravy ve společných částech domu, které byly vzájemně s Vlastníkem odsouhlaseny a jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy - nabídce stavebníka (dále jen nové jednotky a sjednané opravy a společně jen stavba). Stavebník se dále zavazuje zajistit veškerá povolení a jiné dokumenty, které jsou nezbytné pro řádnou realizaci stavby. Stavebník se zavazuje projektovou dokumentaci před podáním žádosti o stanoviska dotčených orgánů státní správy předložit Vedlejšímu účastníkovi, který umožní vlastníkům jednotek do ní nahlédnout a vyjádřit se k ní do 14 dnů od doručení. Stavebník se zavazuje předložit veškerá povolení, upravenou projektovou dokumentaci a jiné dokumenty, které jsou nezbytné pro řádnou realizaci stavby Vedlejšímu účastníkovi, který umožní jednotlivým vlastníkům jednotek do nich nahlédnout. Dojde-li ke změnám v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu č. 6 této smlouvy, v návaznosti na požadavky dotčených orgánů nebo požadavků ze strany Stavebníka, musí být tato projektová dokumentace schválena Vedleším účastníkem. Vedlejší účastník je povinen udělit svůj souhlas nebo odmítnout do 1 měsíce ode dne, kdy byla upravená projektová dokumentace předložena Stavebníkem Vedlejšímu účastníkovi. Po tuto dobu neběží Stavebníkovi lhůty uvedené v ustanovení VII. odst. 1 této smlouvy.

Změna projektové dokumentace bez souhlasu Vlastníka nebo Vedlejšího účastníka je možná za podmínky, budou-li odchylky od původního stavu nepodstatné, přičemž se za nepodstatné odchylky považují rozdíly ve vnitřním uspořádání nových jednotek nemající vliv na statiku domu, změny nezasahující do společných částí domu ve stávajících podlažích a změny výměr, pokud celkové navýšení nebo snížení výměr podlahových ploch nově budovaných jednotek nepřevyší o více než 5 % výměry původní.

**4.** Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů Vlastníka, Stavebníka a Vedlejšího účastníka v souvislosti s výstavbou nových bytových jednotek.

**5.** Součástí této smlouvy je dále, v souladu s § 1172 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a přiměřeně dle § 18 a 21 zákona č. 72/1994 Sb., ujednání o převodu podílu na pozemku parc. č. 2070 a změně spoluvlastnických podílů na nemovité věci po vzniku nových jednotek a jejich převod tak, aby odpovídaly nově určeným velikostem spoluvlastnických podílů na nemovité věci. Účastníci smlouvy si jsou vědomi skutečnosti, že zápis vlastnického práva Stavebníka k jednotkám (rozestavěným jednotkám) uvedeným v čl. IV do katastru nemovitostí, spolu s podílem na společných částech nemovitosti, proběhne až zápisem nových jednotek, resp. rozestavěných jednotek, do katastru nemovitostí. K zápisu nových jednotek do katastru nemovitostí může dojít až po vydání stavebního povolení, nabytí jeho právní moci, oznámení o zahájení stavby a dosažení stavu rozestavění nových jednotek podle § 1163 občanského zákoníku. Návrh na vklad smlouvy o výstavbě a návrh na zápis rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí zajistí Stavebník nejpozději ve lhůtě do jednoho měsíce od splnění podmínek dle předchozí věty. K datu podání návrhu na vklad rozestavěných jednotek musí být dán soulad osob účastníků této smlouvy a vlastníků nemovité věci. Vlastník je povinen tento soulad zabezpečit tím, že v případě převodu jednotky do vlastnictví třetí osoby smluvně zabezpečí, že nabyvatel jednotky přistoupí k této smlouvě. Vzor textu přistoupení ke smlouvě o výstavbě tvoří přílohu č. 8 této smlouvy. Ve smlouvě bude zabezpečeno, aby v případě dalšího převodu, převodce k témuž stejným způsobem zavázal dalšího nabyvatele. Mezi účastníky bylo ujednáno, že pro případ převodu jednotky do vlastnictví třetí osoby se vlastník jednotky dále zavazuje, že zajistí plné moci pro územní a stavební řízení a plné moci pro schválení projektové dokumentace, kdy nabyvatel zmocní k zastupování pro územní a stavební řízení Stavebníka.

**6.** Vlastník a Vedlejší účastník se zavazují poskytnout v souvislosti s výstavbou Stavebníku nezbytnou součinnost vyžadovanou právními předpisy pro vydání územního rozhodnutí v územním řízení a stavebního povolení ve stavebním řízení, při změně stavebního povolení, při zajištění zpřístupnění bytů pro účely realizace této smlouvy, společných prostorů a napájecích bodů médií, při zajišťování zřízení staveniště a instalaci stavebního výtahu, při zápisu rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí, při kolaudaci a zápisu dokončených jednotek do katastru nemovitostí. Stavebník je povinen požádat Vlastníka o součinnost tak, aby měl Vlastník přiměřenou lhůtu k jejímu poskytnutí.

**7.** Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníku celkovou cenu za příslušný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 2070 o velikosti odpovídající velikosti svého budoucího spoluvlastnického podílu jako vlastníka jednotek na pozemku cenu ve výši 464.561 Kč. Tato cena bude uhrazena formou

zápočtu na hodnotu části věcného plnění poskytnutého stavebníkem dle nabídky stavebníka, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Cena stavebních úprav obsažených ve výše uvedené nabídce obsahuje daň z přidané hodnoty.

**8.** Stavebník se zavazuje poskytnout mimořádný příspěvek na úhradu nákladů na správu domu a pozemku ve formě věcného plnění dle nabídky stavebníka, která tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě, v části nabídky v maximální hodnotě 7,737.009 Kč. Hodnota stavebních úprav obsažených ve výše uvedené nabídce obsahuje daň z přidané hodnoty.

#### IV.

#### Označení jednotek a společných částí budovy po výstavbě

**1.** Výstavbou na podkladě této smlouvy o výstavbě vzniknou v půdních prostorách domu č.p. 2446 nové bytové jednotky (dále jen nové jednotky), které budou ve výlučném vlastnictví Stavebníka:

- 1.1. jednotka č. 2446/21, umístěná v 6. NP domu,
- 1.2. jednotka č. 2446/22, umístěná v 6. NP domu,
- 1.3. jednotka č. 2446/23, umístěná v 6. NP domu,
- 1.4. jednotka č. 2446/24, umístěná v 6. NP domu.

**2.** Stavebník se stane vlastníkem nových jednotek jejich výstavbou. Vlastnictví stavebníka k jednotkám do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí, bude zapsáno okamžikem doručení návrhu na vklad, jehož přílohou bude pravomocné kolaudační rozhodnutí na nové jednotky, případně dnem, kdy katastrální úřad запиše k návrhu Stavebníka nové jednotky, které budou dosud stavebně nedokončené (rozestavěné) se způsobem využití „rozestavěná jednotka“, doložené stavebním povolením a prohlášením Stavebníka (jejich vlastníka) o splnění kritérií rozestavěnosti dle § 1163 občanského zákoníku a po splnění podmínek stanovených v čl. III. odst. 8 této smlouvy. Tímto dnem se stane Stavebník současně spoluvlastníkem společných částí domu v podílu stanoveném v čl. VI. této smlouvy.

**3.** Označení jednotlivých jednotek, jejich popis, rozsah podlahové plochy, příslušenství a vybavení

**3.1** Jednotka č. 2446/21 je byt o velikosti 2 + kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží domu, celková plocha s příslušenstvím je 41,00 m<sup>2</sup>.

Jednotku 2446/21 tvoří:

- předsíň	3,30 m <sup>2</sup>
- koupelna + WC	4,80 m <sup>2</sup>
- ložnice	8,8 m <sup>2</sup>
- obývací pokoj + kk	24,10 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky bude zahrnovat:

vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa	1 ks
etážové topení	1 ks
kotel s ohřevem TUV	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní vybavenost, tedy vnitřní potrubní rozvody vody od hlavního uzávěru jednotky (včetně) po zařizovací předměty, vnitřní rozvody kanalizace od prvního hrdla odbočení na stoupačce po zařizovací předměty, vnitřní rozvod plynu za hlavním uzávěrem jednotky po plynové spotřebiče, veškerá elektroinstalace od hlavního jističe jednotky v rozvaděči (včetně), vnitřní rozvody slaboproudu (telefon, zvonek) včetně zvonkových tlačítek před jednotkou, vedení odvětrání.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 410/15881 na společných částech domu č.p. 2446 a na pozemku parc. č. 2070.

**3.2** Jednotka č. 2446/22 je byt o velikosti 2 + kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží domu, celková plocha s příslušenstvím je 44,00 m<sup>2</sup>.

Jednotku 2446/22 tvoří:

- předsíň	7,20 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

- koupelna + WC	4,80 m <sup>2</sup>
- ložnice	9,00 m <sup>2</sup>
- obývací pokoj + kk	23,00 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky bude zahrnovat:

vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa	1 ks
etážové topení	1 ks
kotel s ohřevem TUV	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní vybavenost, tedy vnitřní potrubní rozvody vody od hlavního uzávěru jednotky (včetně) po zařizovací předměty, vnitřní rozvody kanalizace od prvního hrdla odbočení na stoupače po zařizovací předměty, vnitřní rozvod plynu za hlavním uzávěrem jednotky po plynové spotřebiče, veškerá elektroinstalace od hlavního jističe jednotky v rozvaděči (včetně), vnitřní rozvody slaboproudu (telefon, zvonek) včetně zvonkových tlačítek před jednotkou, vedení odvětrání.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 440/15881 na společných částech domu č.p. 2446 a na pozemku parc. č. 2070.

**3.3 Jednotka č. 2446/23** je byt o velikosti 2 + kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží domu, celková plocha s příslušenstvím je 36,40 m<sup>2</sup>.

Jednotku 2446/23 tvoří:

- předsíň	3,80 m <sup>2</sup>
- koupelna + WC	4,80 m <sup>2</sup>
- ložnice	9,80 m <sup>2</sup>
- obývací pokoj + kk	18,00 m <sup>2</sup>

Vybavení jednotky bude zahrnovat:

vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
WC mísa	1 ks
etážové topení	1 ks
kotel s ohřevem TUV	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní vybavenost, tedy vnitřní potrubní rozvody vody od hlavního uzávěru jednotky (včetně) po zařizovací předměty, vnitřní rozvody kanalizace od prvního hrdla odbočení na stoupače po zařizovací předměty, vnitřní rozvod plynu za hlavním uzávěrem jednotky po plynové spotřebiče, veškerá elektroinstalace od hlavního jističe jednotky v rozvaděči (včetně), vnitřní rozvody slaboproudu (telefon, zvonek) včetně zvonkových tlačítek před jednotkou, vedení odvětrání.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 364/15881 na společných částech domu č.p. 2446 a na pozemku parc. č. 2070.

**3.4 Jednotka č. 2446/24** je byt o velikosti 2 + kk, umístěný v 6. nadzemním podlaží domu, celková plocha s příslušenstvím je 55,10 m<sup>2</sup>.

Jednotku 2446/24 tvoří:

- předsíň	6,50 m <sup>2</sup>
- koupelna + WC	5,10 m <sup>2</sup>
- ložnice	13,50 m <sup>2</sup>
- obývací pokoj + kk	30,00 m <sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky patří právo výhradního užívání terasy přístupné z bytu

Vybavení jednotky bude zahrnovat:

vana	1 ks
umyvadlo	1 ks



WC mísa	1 ks
etážové topení	1 ks
kotel s ohřevem TUV	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní vybavenost, tedy vnitřní potrubní rozvody vody od hlavního uzávěru jednotky (včetně) po zařizovací předměty, vnitřní rozvody kanalizace od prvního hrdla odbočení na stoupačce po zařizovací předměty, vnitřní rozvod plynu za hlavním uzávěrem jednotky po plynové spotřebiče, veškerá elektroinstalace od hlavního jističe jednotky v rozvaděči (včetně), vnitřní rozvody slaboproudu (telefon, zvonek) včetně zvonkových tlačítek před jednotkou, vedení odvětrání.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 551/15881 na společných částech domu č.p. 2446 a na pozemku parc. č. 2070.

#### 4. Určení společných částí budovy po výstavbě

##### 4.1. Společnými částmi po výstavbě budou:

- základy včetně izolací
- hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, nenosné konstrukce, umístěné ve společných částech budovy,
- obvodový plášť, včetně zábradlí,
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně příslušných součástí, bleskosvod, výlez na střechu
- hlavní instalační šachty a průduchy a světlíky,
- rozvody vody včetně hlavních měřičů spotřeby vody, domovní rozvody kanalizace, rozvody plynu včetně domovního plynoměru, domovní rozvody silnoproudé elektroinstalace včetně hlavních domovních a patrových rozvaděčů, slaboproudé domovní rozvody, tj. STA, telefonní rozvody, domácí telefon včetně zvonkového a hovorového tabla, a to v rozsahu hlavních venkovních a hlavních domovních rozvodů včetně příslušenství, mimo koncová zařízení umístěná v jednotlivých jednotkách,
- vchody, zádveří, chodby, haly, schodiště, a další přístupové komunikace k jednotlivým jednotkám a k technickým a provozním zařízením domu apod.,
- okna, dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
- provozní a technické místnosti včetně souvisejících návazných prostor, situovaných v 1. a 2. PP domu, kterými jsou kotelna, žehlárna, sušárna, prádelna, bývalý kryt CO, sklepní místnosti,
- osobní výtah včetně výtahové šachty,
- venkovní úpravy jako příslušenství domu,
- technologické zařízení kotelny (plynové kotle, zásobník vody, čerpadla, expanzní nádoba, úpravna vody, vzduchotechnika, řídicí jednotka a ventily).

4.2. Společné části domu jsou společné vlastníkům všech jednotek v budově, Vlastník budovy neurčil žádné společné části společné jen některým vlastníkům jednotek. S převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky přechází spoluvlastnické právo ke společným částem domu.

4.3. Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

#### V.

##### Stanovení budoucích spoluvlastnických podílů na společných částech domu č.p. 2446 a na pozemku č. parc. 2070, k.ú. Žižkov

Stavebník se po výstavbě nových jednotek specifikovaných v čl. IV. této smlouvy stane vlastníkem spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 2446 a na pozemku parc. č. 2070. Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek a stavebníka na společných částech domu č.p. 2446 a na pozemku č. parc. 2070, je stanoven takto:

<i>jednotka</i>	<i>způsob využití</i>	<i>vlastník</i>	<i>podíl na pozemku dosavadní stav</i>	<i>podíl na pozemku nový stav</i>
██████	██	██████	██████	██████
██████	██	██████████	██████	██████



výši 464.561 Kč bude ke dni vydání kolaudačního souhlasu proveden zápočet. Tento zápočet učiní účastníci smlouvy formou dvoustranného zápočtu (dohodou) po předání díla. Příjem z této části věcného plnění vznikne Vlastníku ke dni vydání kolaudačního souhlasu. Uvedená cena obsahuje platnou výši DPH.

3. Vlastnictví k převáděným nemovitým věcem se všemi právy a povinnostmi nabývá Stavebník zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí a kde správu v územním obvodu převáděných nemovitých věcí vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Právní účinky zápisu nastávají v okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou účastníci smlouvy svými projevy vůle vázáni.

4. Účastníci žádají, aby byl podle této smlouvy proveden vklad údajů o právních vztazích do katastru nemovitostí pro obec Praha, katastrálním území Žižkov na listu vlastnictví č. 15958 a na příslušných listech vlastnictví vztahující se k jednotlivým jednotkám byly změny vyznačeny. Spoluvlastnický podíl Stavebníka ke společným částem nemovité věci, bude do katastru nemovitostí zapsán se zápisem rozestavěných jednotek Stavebníka vymezených v čl. IV.

5. Spolu se zápisem rozestavěných nebo dokončených jednotek na Stavebníka přejde spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 2446, a to za podmínek dle odst. 1. až 4. tohoto článku.

## VII.

### Podmínky výstavby jednotek a způsob úhrady nákladů jejich výstavby

1. Výstavbu jednotek bude provádět Stavebník nebo jím určená dodavatelská firma. Stavebník se zavazuje zajistit všechny přílohy a podklady nutné k vydání stavebního povolení, a to ve lhůtě 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu jednotek na svůj náklad a nebezpečí v souladu se stavebním povolením, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy nabude právní moci stavebního povolení. Samotné provádění stavby jednotek, výstavby osobního výtahu a ostatních prací (vyjma dokončovacích prací v nově vzniklých jednotkách) podle přílohy č. 2 této smlouvy, bude trvat nejdéle 12 měsíců. Při provádění výstavby bude dbát na to, aby užívání společných částí domu bylo co nejméně rušeno, nebylo podstatně omezeno poskytování služeb a byla udržována čistota v domě. Stavebník odpovídá za kvalitu prováděných prací a hrubý stavební úklid.

2. Stavebník nese veškeré nebezpečí a náklady na stavbu věcného plnění. Stavebník je povinen provést věcné plnění dle této smlouvy v dohodnutém rozsahu, se sjednanými materiály a postupy bez ohledu na faktickou výši nákladů těchto prací a materiálů v době provádění. Hodnota věcného plnění obsahuje veškeré náklady stavebníka na zhotovení stavby dle jeho nabídky a další náklady související s řádným dokončením stavby, zejména revize, náklady na zařízení staveniště, správní poplatky, uložení odpadů na skládku, zajištění předepsaných atestů materiálů, zkoušek, revizí, měření, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů dokončeného díla a všech ostatních nákladů spojených s realizací stavby.

Dílo provede Stavebník nejpozději ke dni vydání kolaudačního souhlasu Stavby.

3. Stavebník nese veškeré náklady na výstavbu nových jednotek. Smluvní strany se dohodly, že za převod spoluvlastnického podílu k nemovité věci dle čl. V. této smlouvy zaplatí stavebník celkovou cenu 464.561 Kč ve formě věcného plnění dle jeho nabídky, která tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě. Uvedená cena obsahuje platnou výši DPH. Příjem vznikne vlastníku předáním věcného plnění v následujících poměrech odpovídajících jejich podílu na převáděném spoluvlastnickém podílu k nemovité věci

<i>jednotka</i>	<i>vlastník</i>	<i>podíl</i>	<i>podíl na ceně pozemku</i>
██████	████████████████	██████████	██████████
██████	████████████████████	██████████	██████████
██████	██████████████████████	██████████	██████████
██████	███████████████████████	██████████	██████████
██████	██████████████████████████	██████████	██████████
██████	██████████████████████████████	██████████	██████████

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2446/13	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	688/14116	22.642,25 Kč
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Stavebník se dále zavazuje, že poskytne mimořádný příspěvek na úhradu nákladů na správu domu a pozemku ve formě věcného plnění dle jeho nabídky, která tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě v celkové maximální hodnotě 7,737.009 Kč. Vlastníkům náleží podíl na mimořádném příspěvku na úhradu nákladů na správu domu a pozemku dle budoucích podílů na společných částech domu, jak je uvedeno v čl. V. smlouvy. Příjem z tohoto mimořádného příspěvku na úhradu nákladů na správu domu a pozemku vznikne vlastníkům ke dni vydání kolaudačního souhlasu, a to v následujících poměrech odpovídajících jejich budoucím podílům na společných částech domu a pozemku

<i>jednotka</i>	<i>vlastník</i>	<i>budoucí podíl</i>	<i>podíl na mimořádném příspěvku v maximální hodnotě</i>
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2446/13	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA	688/15881	335.184 Kč
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

████████	████████████████	████████	████████
████████	████████████████	████████	████████
████████	████████████████	████████	████████
████████	████████████████	████████	████████
2446/21-24	Půdy real s. r. o.	1765/15881	859.883 Kč

**4. Specifikace a rozsah stavebních úprav společných částí domu, které Stavebník poskytuje Vlastníkovi jako věcné plnění a na kterých se podílí v souvislosti se stavbou nových bytových jednotek:**

1. Vyklízení, bourání a demontáže
2. Výměna střešního pláště
3. Nosné konstrukce společných částí domu
4. Provedení vstupu na střechu ze společných prostor
5. Komínová tělesa, odvětrání sociálních zařízení stávajících bytů
6. Hromosvod a STA
7. Retenční nádrž na dešťovou vodu
8. Kompletní rekonstrukce dvorní fasády
9. Kompletní rekonstrukce uliční fasády
10. Výstavba nového osobního výtahu
11. Výměna stoupacího vedení elektro silnoproud a slaboproud (domácí telefony, STA)
12. Výměna stoupacího vedení odpadu
13. Oprava vstupních a schodišťových prostor domu
14. Ostatní plnění (např. zhotovení projektové dokumentace k výstavbě výtahu a oprav společných částí domu, získání souhlasů a stanovisek dotčených orgánů státní správy, zajištění vydání stavebního povolení, zajištění vydání kolaudačního souhlasu k výtahu, ekologická likvidace veškerého stavebního odpadu, zábory, revizní zprávy a uvedení do provozu nového výtahu, měření hluku z provozu osobního výtahu které potvrdí dodržení normových hodnot, zajištění potřebné součinnosti související s přemístěním převaděče T-Mobile).

**Celková hodnota stavebních úprav společných částí domu včetně DPH činí maximálně částku ve výši 8,201.570 Kč.**

Tato cena je orientační a zahrnuje všechny náklady na provedení díla v rozsahu přílohy č. 2 této smlouvy a náklady na stavební úpravy společných částí domu vyvolané výstavbou jednotek.

Stavební úpravy společných částí domu bude průběžně financovat stavebník jako sjednané plnění dle odst. 2. tohoto článku.

Stavebník dále provede na náklady Vlastníka (není součástí věcného plnění) další stavební úpravy spočívající ve výměně stoupacího vedení tlakové vody a ležatých rozvodů v suterénech budovy včetně cirkulace po celé výšce budovy až k zařizovacím předmětům ve stávajících bytech, 8 ks stoupaček a zateplení dvorní fasády v rozsahu a za cenu dle nabídky uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

Na výše uvedené stavební úpravy v předchozím odstavci bude mezi Stavebníkem a Vedlejším účastníkem uzavřena zvláštní smlouva o dílo.

Předání díla se uskuteční do dvou měsíců od vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě dle odst. 3. tohoto článku. O předání díla bude sepsán předávací protokol.

**5. S ohledem na skutečnost, že Stavebník staví nové bytové jednotky do svého vlastnictví, účastníci vylučují aplikaci ustanovení § 1170 odst. 1) in fine občanského zákoníku, tj. ustanovení o společnosti pro práva a povinnosti účastníků neplatí.**

## VIII.

### **Společná ustanovení pro způsob výstavby jednotek, provádění díla a práv a povinnosti účastníků**

**1.** Stavebník je povinen stavbu zhotovit podle projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a v rozsahu příslušného stavebního povolení. Technická stránka provádění výstavby nových jednotek a díla dle projektové dokumentace je v kompetenci Stavebníka, který je povinen dodržovat projektovou dokumentaci, platné právní předpisy a technické normy. Vlastník případně Technický dozor Vlastníka je oprávněn průběžně kontrolovat, zda se Stavebník neodchýlil od projektové dokumentace, platných stavebně právních předpisů nebo norem a udělovat stavebníkovi pokyny, týkající se provádění díla v souladu s touto Smlouvou. Vlastník není oprávněn zasahovat do činnosti Stavebníka, která se týká vnitřního uspořádání nových jednotek ve výstavbě za předpokladu, že tato činnost Stavebníka není v rozporu s projektovou dokumentací, platnými právními předpisy nebo normami.

Změna projektové dokumentace bez souhlasu Vlastníka je možná jen za podmínky, budou-li odchylky od původního stavu nepodstatné, přičemž se za nepodstatné odchylky považují rozdíly ve vnitřním uspořádání nových jednotek nemající vliv na statiku domu, změny nezasahující do stávajících společných částí domu a změny výměr, pokud celkové navýšení výměr podlahových ploch nově budovaných jednotek nepřevýší o více než 5 % výměry původní.

**2.** Napojení přívodu vody, plynu, kanalizace odpadů a elektřiny nových jednotek bude provedeno do stávajících sítí v domě. Pokud však toto napojení nebude z důvodů dodržení platných technických norem možné, Vlastník výslovně souhlasí s tím, že napojení přívodu vody, plynu, odpadů a elektřiny nových jednotek bude provedeno novým vedením průřazy ve společných prostorách na náklady Stavebníka. V případě postupu dle předchozí věty je Stavebník povinen dbát, aby zásahy do společných prostor domu byly co nejmenší, po dokončení výstavby bude uvedeno do původního stavu. V případě zájmu stavebníka a v závislosti na technických možnostech budou nové bytové jednotky napojeny na centrální zdroj tepla a TUV v domě.

**3.** Staveniště zařídí a připraví, a po skončení stavby vyklidí a uvede do původního stavu, na své náklady Stavebník. Po dobu výstavby nových jednotek a provádění díla Stavebník zajistí čistotu ve společných částech domu, minimálně jednou denně suchý úklid, minimálně jednou týdně mokřý úklid. Dále Stavebník zajistí po celou dobu stavby staveniště proti vzniku škod na majetku a zdraví a dále zajistí bezpečnost při provádění stavby ve smyslu bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.

**4.** Stavebník využije pro výstavbu nových jednotek napájecí body vody a elektřiny (osadí je vodoměrem a elektroměrem) a uhradí jejich spotřebu. Mezi účastníky bylo sjednáno, že pro zhotovení díla Stavebníka ve společných částech domu dle čl. VII. odst. 4 prováděného pod 5. NP domu, může Stavebník čerpat vodu a elektřinu z rozvodů společných částí domu na náklad vlastníka. Doprava osob a materiálu bude probíhat vně budovy nákladním výtahem. WC pro pracovníky stavby bude zřízeno v prostoru stávající půdy.

**5.** Opravy společných částí dle věcného plnění Stavebníka provedené podle přílohy č. 2 této smlouvy převezme po jeho řádném dokončení na základě předávacího protokolu Vedlejší účastník. Mezi smluvními stranami byla sjednána jakost díla s ohledem na jeho estetický vzhled, rovinatost, dodržení všech norem ČSN, dodržení všech předpisů o technických podmínkách pro výstavbu a dodržení všech doporučení a závazných pokynů orgánů památkové péče.

**6.** Záruční dobu na provedení díla poskytuje Stavebník v délce 60 měsíců na stavební úpravy, na hydroizolační vlastnosti střešního pláště 10 let počínaje dnem vydání kolaudačního souhlasu. Na zařízení a technologie poskytuje Stavebník záruční dobu v souladu se záruční dobou poskytnutou výrobcem, která počíná běžet od okamžiku protokolárního předání díla Vedlejšímu účastníkovi.

**7.** Stavebník se zavazuje zahájit odstraňování reklamovaných vad předmětu plnění do 10 dnů od nahlášení oprávněné reklamace Vlastníka nebo Vedlejšího účastníka, v případě vad havarijních, vyžádané povahou opravy zahájit provádění opravy ve lhůtě ihned. U havarijních případů Stavebník odstraní závadu nejpozději do 24 hodin od ohlášení závady Vedleším účastníkem nebo Vlastníkem. Neumožňuje-li odstranění závady v uvedeném termínu charakter závady a/nebo povětrnostní, technologické či jiné okolní podmínky, učiní Stavebník do 24 hodin od ohlášení závady Vlastníkem nezbytná opatření k zamezení vzniku dalších škod v souvislosti se vzniklou závadou a zahájí v této lhůtě jednání směřující k odstranění závady tak, aby k němu došlo v nejbližším technicky dosažitelném termínu (nebude-li mezi stranami vzhledem k povaze opravy dohodnuto něco jiného, ve lhůtě 21 dnů).

**8.** Stavebník je povinen vést na stavbě stavební deník ve smyslu stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích předpisů. Do stavebního deníku budou zaznamenávány obvyklé údaje, zejména

všechny skutečnosti důležité pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek provádění prací od projektové dokumentace a údaje potřebné k posouzení prací orgány státního dozoru.

Společenství, popřípadě jeho zástupce vykonávající funkci stavebního dozoru, jsou oprávněni za přítomnosti Stavebníka nebo jím pověřených osob, popř. se svým stavebním odborníkem činit zápisy týkající se Díla do stavebního deníku.

Jednou týdně se na staveništi bude konat kontrolní den, kterého má právo se účastnit Vedlejší účastník nebo jeho stavební dozor, zápis o výsledcích kontrolního dne bude zaznamenán ve stavebním deníku. Stavební dozor Vedlejšího účastníka je oprávněn ke kontrole stavby i mimo kontrolní dny.

**9.** Stavebník je povinen pojistit Stavbu, včetně odpovědnostní pojistky za případně vzniklé škody na majetku třetích osob. V případě, že při realizaci výstavby Nových jednotek nebo provádění Díla dojde k poškození domu, zavazuje se Stavebník na své náklady zjednat nápravu (opravit vzniklé poškození), případně nahradit škodu; právo volby způsobu nápravy poškození domu přísluší Vlastníkovi. Vlastnictví k materiálům použitým k provedení Díla přechází na Vlastníka okamžikem jejich zabudování do nemovitosti. Nebezpečí nahodilé zkázy materiálů použitých ke zhotovení Díla přechází na Vlastníka okamžikem protokolárního předání Díla.

**10.** Stavebník je oprávněn bezúplatně umístit na vhodné místo uliční fasády domu billboard o rozměrech cca 3 x 2,0 m s prezentací Stavebníka a dodavatelů stavby. Billboard musí být umístěn tak, aby neomezoval výhled ze stávajících bytových jednotek. Umístění billboardu je možné po dobu od podpisu této smlouvy o výstavbě nejdéle do termínu kolaudace.

**11.** Po zahájení stavebních prací budou odstraněna veškerá cizí tělesa střešního pláště, tj. televizní antény, zábradlí a hromosvod. Po dobu od odstranění individuálních antén si každý uživatel bytové jednotky musí zajistit příjem TV signálu individuálně vlastním nákladem. Vlastník se zavazuje zajistit ke dni zahájení výstavby přeložení převaděče T – Mobile.

**12.** Aktuální pasportizace (využití) komínových těles (komínových průduchů), včetně informace o průchodnosti všech (i nevyužívaných) komínových těles (průduchů) a jejich příslušnosti ke konkrétním jednotkám v domě, tvoří jako příloha č. 5 této smlouvy její nedílnou součást. Nevyužitá komínová tělesa nebo jednotlivé průduchy je Stavebník, v případě souhlasu dotčeného vlastníka, oprávněn zaslepit nebo odstranit.

**13.** Stavebník zajistí, že práce, které by nadměrným hlukem, vibracemi či jiným způsobem rušily uživatele jednotek v domě, nebudou prováděny ve dnech pracovního klidu (neděle). Stavebník se zavazuje, že ve dnech pracovního volna (soboty, svátky) se maximálně vynasnaží omezit provádění prací, které by nadměrným hlukem, vibracemi či jiným způsobem rušily uživatele jednotek v domě. V nočních hodinách od 19,00 do 7,00 hod nebudou prováděny žádné práce. Stavebník se zavazuje neomezovat dodávky vody, elektřiny a plynu do bytů, bude-li takové omezení nezbytně nutné s ohledem na průběh prací (např. výměna stoupačích vedení odpadu a tlakové vody), je Stavebník povinen takové omezení oznámit alespoň 3 dny předem Vlastníkovi a zajistit, aby takové omezení netrvalo déle než 48 hodin.

**14.** V rámci projektové dokumentace Stavebníka bude počítáno s umístěním anténního zařízení T-Mobile Czech Republic a.s. na střeše domu č.p. 2446 tak, aby mohlo být provozováno jako dosud a zároveň neomezovalo užívání nových jednotek. Technologie bude přesunuta do 1. podzemního podlaží domu, vyjma prostorů pod užitnou plochou bytu č. 3, propojovací kabeláž bude vedena společnými prostory domu.

## **IX.**

### **Způsob správy společných částí domu a pozemku a pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku a Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce**

**1.** Způsob správy společných částí domu a pozemku a pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemku stanovují stanovy Společenství vlastníků jednotek Jeseniova č.p. 2446, které jsou založeny ve sbírce listin rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze v oddílu S, vložka 12873.

**2.** Správu, provoz a opravy společných částí domu vykonává Společenství vlastníků jednotek Jeseniova č.p. 2446, se sídlem Praha 3, Žižkov, Jeseniova 2446/75, PSČ 130 00, IČ: 241 43 928,

právnícká osoba zapsaná v rejstříku společenství vlastníků u Městského soudu v Praze v oddíle v oddíle S, vložka 12873.

3. Podrobná pravidla pro správu domu jsou obsažena v prohlášení vlastníka budovy č.p. 2446 a ve stanovách Společenství vlastníků jednotek Jeseniova č.p. 2446.

## X.

### Odstoupení od smlouvy, sankce

1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu:

- a) v případě prodlení s dokončením stavby dle v čl. VII. odst. 1, pokud doba prodlení přesáhne dva měsíce, tj. počínaje prvním dnem třetího měsíce prodlení, ve výši 3.000,-Kč za každý den prodlení,
  - b) v případě porušení povinností Stavebníka vztahujících se k omezení doby provádění hlučných prací na staveništi dle čl. VIII. odst. 13, ve výši 1.000, -Kč za každé porušení,
- s tím, že souhrn všech pokut je limitován do maximální výše 400.000 Kč.

Za Vlastníka je oprávněn uplatnit smluvní sankci Vedlejší účastník, smluvní sankce jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Za písemnou výzvu se považuje např. dopis zaslaný poštou, osobně předaný oproti podpisu, nebo emailová zpráva zaslaná na emailovou adresu Stavebníka pudypraha@pudypraha.cz z emailové adresy pazderova@volny.cz.

2. Smluvní strany se dohodly, že jednotliví vlastníci jednotek jsou povinni zaplatit Stavebníku smluvní pokutu:

- a) v případě, že vlastník jednotky nezajistí součinnost k činnosti Stavebníka tak, že tato okolnost brání Stavebníku v pokračování díla dle této smlouvy, tj. pro případ prodlení se sjednaným plněním dle této smlouvy nebo odsouhlaseného harmonogramu, a to ve výši 3.000, - Kč za každý den prodlení se sjednaným harmonogramem, s tím, že souhrn všech pokut uložených Vlastníkovi dle tohoto článku je limitován do maximální výše 400.000 Kč.

Stavebník je oprávněn uplatnit smluvní sankci proti tomu vlastníku jednotky, který konkrétně porušil povinnost. Smluvní sankce jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy.

3. Za dokončení stavby se považuje vydání kolaudačního souhlasu.

4. Lhůta pro uplatnění smluvní pokuty se přiměřeně upraví vzhledem k eventuálním nepříznivým podnebným podmínkám bránícím provádění stavebních a montážních prací z technologického hlediska (např. mráz při provádění mokrých stavebních procesů, pokud jim nebude možné zabránit zimními opatřeními na straně Stavebníka). O těchto překážkách v práci je povinen Stavebník neprodleně uvědomit Vedlejšího účastníka a rádně je odůvodnit.

5. Vlastník je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že by Stavebník opakovaně a přes písemnou výzvu Vlastníka nebo Vedlejšího účastníka k odstranění závadného stavu, porušoval závazná ustanovení této smlouvy nebo byl v prodlení s plněním ze smlouvy po dobu delší 2 měsíců.

6. Stavebník je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že by nemohl provést výstavbu jednotek v důsledku zjištěných vad konstrukcí domu, překážek dle stavebně právních předpisů, podle kterých by nemohl provést stavbu dle této smlouvy nebo by nemohl provést stavbu v dohodnutých termínech v důsledku překážek nedostatečné součinnosti vlastníků nebo opakované nesoučinnosti, která výstavbě a pracím brání, a to i přes písemnou výzvu Stavebníka k odstranění závadného stavu a poskytnutí přiměřené lhůty k nápravě.

7. V případě odstoupení od této smlouvy bude provedeno vzájemné vyrovnání mezi Stavebníkem a Vlastníkem tak, že bude stanovena hodnota provedených prací a použitých materiálů na dosud provedené věcné plnění Stavebníka a na vybudování půdní vestavby Stavebníkem, a to ke dni odstoupení od smlouvy, v cenách v souladu s cenou díla uvedenou v nabídce Stavebníka v příloze č. 2 této smlouvy a v případě smluvně neoceněných věcech, podle platných ceníků ÚRS Praha, a.s., stanovených na základě znaleckého posudku. Znalce se smluvní strany zavazují určit ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně.

8. Účastníci dojednali, že po účinnosti odstoupení od této smlouvy si vrátí vzájemná plnění ve smyslu tohoto odstavce. Stavebník má v případě odstoupení od smlouvy vůči Vlastníkovi nárok na vrácení všech prostředků prokazatelně a účelně investovaných dle této smlouvy, ve zjištěné výši dle odst. 7, a to do 3 měsíců ode dne, kdy byl znalecký posudek uvedený v odst. 7 tohoto článku doručen Vlastníkovi a Vedlejšímu účastníkovi. Došlo-li již k zápisu jednotek budovaných Stavebníkem jako jednotek rozestavěných do katastru nemovitostí, převede Stavebník jednotlivým vlastníků jednotek



oproti plnění Vlastníka dle druhé věty v tomto odstavci spoluvlastnické podíly na těchto jednotkách, a to podle výše spoluvlastnických podílů jednotlivých vlastníků jednotek na pozemku parc. č. 2070 v k.ú. Žižkov. V případě odstoupení od smlouvy ze strany Stavebníka se dále Stavebník zavazuje na Vedlejšího účastníka převést, bylo-li o něj zažádáno, stavební povolení na výstavbu nových jednotek a stavebních prací dle této smlouvy a předat Vedlejšímu účastníkovi veškerou potřebnou dokumentaci pro zahájení a pokračování stavebních prací, za cenu stanovenou znalcem.

**9.** Uplatněním ani uhrazením smluvních pokut ani odstoupením podle této smlouvy o výstavbě nezaniká, a to ani jen zčásti, žádný smluvní a zákonný nárok na náhradu škody, vzniklý porušením jakékoliv smluvní či zákonné povinnosti.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

**1.** V případě změny projektu na výstavbu jednotek a ve výměrách jednotek v průběhu stavby, nebo zjištění odchylky mezi podlahovou plochou nových bytů uvedenou v této smlouvě o výstavbě a skutečným provedením stavby zakládající zvětšení či zmenšení podílu Stavebníka na společných částech domu a na pozemku, jsou účastníci bez zbytečného odkladu povinni uzavřít změnu smlouvy o výstavbě formou dodatku k této smlouvě nebo změnou prohlášení vlastníka budovy, nově upravující spoluvlastnické podíly na společných částech domu a na pozemku v závislosti na skutečné výměře podlahových ploch nových bytů. Povinnost vlastníka jednotky k podpisu dodatku smlouvy o výstavbě nebo prohlášení vlastníka platí jen za podmínky, budou-li odchylky od původního stavu nepodstatné, přičemž se za nepodstatné odchylky považují rozdíly ve vnitřním uspořádání nově budovaných jednotek, změny nezasahující do stávajících společných částí domu a změny výměr, pokud celkové navýšení nebo snížení výměr podlahových ploch nově budovaných jednotek nepřevyší o více než 5% výměry původní. Návrh všemi vlastníky jednotek předem písemně odsouhlaseného znění takového dodatku smlouvy o výstavbě učiní Stavebník doručením jeho písemného znění Vlastníkovi. Vlastník jednotky je povinen uzavřít dodatek (změnu smlouvy o výstavbě) ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od jeho předložení Stavebníkem.

V případě porušení povinnosti vlastníka jednotky uzavřít dodatek smlouvy o výstavbě nebo změnu prohlášení vlastníka budovy, kterým jsou uváděny do souladu údaje o podlahových plochách nových bytů a deklarovány konečné spoluvlastnické podíly na společných částech domu a pozemku v závislosti na vzájemném poměru velikostí podlahových ploch jednotlivých jednotek, je vlastník jednotky povinen uhradit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč. Tím není dotčeno právo na náhradu škody. Stavebník je oprávněn uplatnit tuto smluvní sankci a náhradu škody pouze proti tomu vlastníku jednotky, který konkrétně porušil povinnost, tj. sankce se týká jen takové individuální osoby na straně Vlastníka, která zaviněním způsobila porušení smlouvy (nejedná se o solidární odpovědnost).

**2.** Dojde-li ke změně vlastnictví stávajících jednotek v průběhu výstavby nových jednotek, vstupuje nový vlastník jednotky do práv a povinností upravených touto smlouvou. Nový vlastník musí přistoupit k této smlouvě. Závazek vlastníka přechází na dědice, dědic musí přistoupit k této smlouvě. Povinnost dle čl. II. odst. 5 této smlouvy má vždy vlastník převádějící jednotku, ten je povinen zabezpečit zahrnutí smluvního ujednání do smlouvy o převodu. V případě porušení této povinnosti je vlastník jednotky povinen uhradit Stavebníkovi v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč. Tím není dotčeno právo na náhradu škody. V případě, že by se kterákoliv jednotka stala předmětem zástavního práva, je vlastník jednotky povinen zajistit, aby součástí zástavní smlouvy byl souhlas věřitele s touto smlouvou v rozsahu § 1169 odst. 1 občanského zákoníku a zajistit, aby se zajištění nevztahovalo na nové jednotky Stavebníka. Podíl na společných částech nemovité věci, který je převáděn v čl. V. této smlouvy, je rozepsán na jednotlivé jednotky v příloze č. 4 této smlouvy. Tato příloha obsahuje i podíl věcného plnění Stavebníka dle čl. VI. této smlouvy, připadající na jednotlivé jednotky. Přistupující vlastník tak převádí podíl dle čl. V. této smlouvy a získává plnění dle čl. VI. této smlouvy, poměrně dle podílu zahrnutého v příslušné jednotce na společných částech, jak je uveden v příloze č. 4.

**3.** Ukáže-li se, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a zbývající obsah smlouvy bude nahrazen zákonnými ustanoveními.

- 4.** Návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí podává Stavebník, který rovněž uhradí správní poplatek.
- 5.** Tato smlouva se mění pouze písemnými dodatky. Strany berou na vědomí, že dodatky, které mění velikost podílů na společných částech domu č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070, vyžadují podpisy všech Vlastníků jednotek, ostatní dodatky je oprávněn za Vlastníky uzavřít Vedlejší účastník.
- 6.** Tato smlouva se pořizuje v potřebném počtu stejnopisů, které budou použity jako přílohy návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu, jedno vyhotovení jako příloha žádosti o stavební povolení na stavební úřad, jedno vyhotovení obdrží Stavebník a zbylá vyhotovení Vlastníci jednotek.
- 7.** Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 8.** Touto smlouvou o výstavbě se změnil prohlášení vlastníka budovy. Po dokončení výstavby a zápisu nových jednotek do katastru úplné znění prohlášení vlastníka budovy zpracuje Stavebník na své náklady. Založení prohlášení do sbírky listin a rejstříku společenství zajistí po kolaudaci stavby statutární orgán Vedlejšího účastníka. Stavebník se zavazuje poskytnout Vedlejšímu účastníkovi podklady pro toto prohlášení v elektronické podobě (text smlouvy o výstavbě a jejich změn ve formátu word).

Přílohy:

- příloha č. 1 popis stávajících jednotek v domě
- příloha č. 2 nabídka stavebníka obsahující nefinanční plnění stavebníka,
- příloha č. 3 půdorysná schémata všech podlaží domu č. p. 2446
- příloha č. 4 převáděné podíly jednotlivých vlastníků na pozemku parc. č. 2070 a jejich ceny
- příloha č. 5 pasportizace komínů
- příloha č. 6 projektová dokumentace
- příloha č. 7 souhlasy oprávněných osob z věcného břemene
- příloha č. 8 vzor přistoupení ke smlouvě o výstavbě

V Praze dne

[Redacted signature area]

Půdy real s. r. o.  
se sídlem Praha 3, Žižkov, Jičínská 29, PSČ 130 00  
IČ: 270 67 823

.....

Společenství vlastníků jednotek Jeseniova č.p. 2446,  
se sídlem Praha 3, Žižkov, Jeseniova 2446/75, PSČ 130 00,  
IČ: 241 43 928

.....

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA,  
IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1,  
svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:  
Městská část Praha 3, IČO: 00063517  
se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3

.....

## Příloha č. 1

### POPIS STÁVAJÍCÍCH JEDNOTEK V DOMĚ č.p.2446 Žižkov, Jeseniova 75, Praha 3

1. Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti **2+1** umístěný v **1. nadzemním podlaží** domu

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **70,9 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	6,5 m <sup>2</sup>
Hala	10,6 m <sup>2</sup>
Kuchyně	9,3 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	21,5 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	18,9 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,1 m <sup>2</sup>
WC	1,0 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>70,9 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE].

2. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti **3+1** umístěný v **1. nadzemním podlaží** domu

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **88,7 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	10,3 m <sup>2</sup>
Komora	1,0 m <sup>2</sup>
Kuchyně	12,6 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	25,3 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	21,3 m <sup>2</sup>
Pokoj 3	14,1 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,6 m <sup>2</sup>
WC	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>88,7 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE].

3. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti **2+1** umístěný v **1. nadzemním podlaží** domu

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **77,1 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	12,3 m <sup>2</sup>
Komora	2,1 m <sup>2</sup>
Kuchyně	15,0 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	21,3 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	22,3 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,9 m <sup>2</sup>
WC	1,2 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>77,1 m<sup>2</sup></b>
Lodžie	2,0 m <sup>2</sup>

(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky)

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky čísl. [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE].

#### 4. Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží domu

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **67,7 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	6,4 m <sup>2</sup>
Hala	10,9 m <sup>2</sup>
Kuchyně	9,4 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	18,8 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	18,4 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,8 m <sup>2</sup>
WC	1,0 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>67,7 m<sup>2</sup></b>
Lodžie	2,4 m <sup>2</sup>

(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky)

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE].

#### 5. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží domu

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **67,5 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	9,5 m <sup>2</sup>
Komora	0,9 m <sup>2</sup>
Kuchyně	8,4 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	25,0 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	19,4 m <sup>2</sup>

Koupelna	3,2 m <sup>2</sup>
WC	1,1 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>67,5 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky čísl [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE].

**6. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **65,4 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	13,0 m <sup>2</sup>
Komora	1,0 m <sup>2</sup>
Kuchyně	12,6 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	21,0 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	13,6 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,8 m <sup>2</sup>
WC	1,4 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>65,4 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE].

**7. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 2. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **71,5 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	9,6 m <sup>2</sup>
Komora	2,3 m <sup>2</sup>
Kuchyně	14,7 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	18,2 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	22,5 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,0 m <sup>2</sup>
WC	1,2 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>71,5 m<sup>2</sup></b>
Lodžie	2,5 m <sup>2</sup>

(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky)

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE].

**8. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 3. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **68,4 m<sup>2</sup>**

Jednotka č [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	6,5 m <sup>2</sup>
Hala	11,1 m <sup>2</sup>
Kuchyně	9,3 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	18,9 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	18,6 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,9 m <sup>2</sup>
WC	1,1 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>68,4 m<sup>2</sup></b>
Lodžie	2,5 m <sup>2</sup>

(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky)

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE].

**9. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 3. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **66,4 m<sup>2</sup>**

Jednotka č [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	9,6 m <sup>2</sup>
Komora	0,9 m <sup>2</sup>
Kuchyně	8,4 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	24,1 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	19,0 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,2 m <sup>2</sup>
WC	1,2 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>66,4 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE].

**10. Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 3. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **66,4 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	12,3 m <sup>2</sup>
Komora	1,0 m <sup>2</sup>
Kuchyně	11,5 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	14,1 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	22,9 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,9 m <sup>2</sup>
WC	1,7 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>66,4 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

**11. Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 3. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **74,8 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	10,7 m <sup>2</sup>
Komora	2,3 m <sup>2</sup>
Kuchyně	15,9 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	18,7 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	22,9 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,0 m <sup>2</sup>
WC	1,3 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>74,8 m<sup>2</sup></b>
Lodžie	2,4 m <sup>2</sup>

(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky)

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

**12. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 4. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **69,7 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	6,8 m <sup>2</sup>
Hala	11,1 m <sup>2</sup>
Kuchyně	9,5 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	19,1 m <sup>2</sup>



Pokoj 2	18,9 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,3 m <sup>2</sup>
WC	1,0 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>69,7 m<sup>2</sup></b>
Lodžie	2,4 m <sup>2</sup>

(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky)

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

**13. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 4. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **68,8 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	9,8 m <sup>2</sup>
Komora	1,0 m <sup>2</sup>
Kuchyně	8,8 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	25,1 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	19,5 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,3 m <sup>2</sup>
WC	1,3 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>68,8 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

**14. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 4. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **65,8 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	12,4 m <sup>2</sup>
Komora	1,0 m <sup>2</sup>
Kuchyně	12,7 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	21,1 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	13,8 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,2 m <sup>2</sup>
WC	1,6 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>65,8 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky.

Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

**15. Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 4. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **75,9 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	10,5 m <sup>2</sup>
Komora	2,3 m <sup>2</sup>
Kuchyně	15,1 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	21,1 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	22,1 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,1 m <sup>2</sup>
WC	1,7 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>75,9 m<sup>2</sup></b>
Lodžie	2,4 m <sup>2</sup>

(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky)

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

**16. Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 5. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **69,8 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	6,6 m <sup>2</sup>
Hala	11,2 m <sup>2</sup>
Kuchyně	9,5 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	18,7 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	19,7 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,1 m <sup>2</sup>
WC	1,0 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>69,8 m<sup>2</sup></b>
Lodžie	2,3 m <sup>2</sup>

(plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky)

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady

apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

**17. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 5. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **68,9 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	10,1 m <sup>2</sup>
Komora	1,0 m <sup>2</sup>
Kuchyně	9,0 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	25,3 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	18,9 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,4 m <sup>2</sup>
WC	1,2 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>68,9 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

**18. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 5. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **65,8 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	12,4 m <sup>2</sup>
Komora	1,0 m <sup>2</sup>
Kuchyně	12,7 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	21,1 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	13,8 m <sup>2</sup>
Koupelna	3,2 m <sup>2</sup>
WC	1,6 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>65,8 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

**19. Jednotka č.: [REDAKCE] je byt o velikosti 1+1 umístěný v 5. nadzemním podlaží domu**

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je **77,4 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	11,0 m <sup>2</sup>
---------	---------------------

Hala	14,2 m <sup>2</sup>
Kuchyně	15,6 m <sup>2</sup>
Pokoj	22,8 m <sup>2</sup>
Spíž	2,2 m <sup>2</sup>
Komora	7,4 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,8 m <sup>2</sup>
WC	1,4 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>77,4 m<sup>2</sup></b>

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

**20. Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 2+1 umístěný v 6. nadzemním podlaží domu**

**Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 64,7 m<sup>2</sup>**

Jednotka č. [REDAKCE] se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsín	6,2 m <sup>2</sup>
Hala	11,6 m <sup>2</sup>
Kuchyně	6,6 m <sup>2</sup>
Pokoj 1	22,0 m <sup>2</sup>
Pokoj 2	14,5 m <sup>2</sup>
Koupelna	2,9 m <sup>2</sup>
WC	0,9 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>64,7 m<sup>2</sup></b>
Terasa	10,2 m <sup>2</sup>

(plocha terasy se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky)

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky. Vybavení jednotky tvoří: kuchyňská linka, sporák, vana, WC mísa, umyvadlo, míchací baterie, topná tělesa.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady apod.), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K vlastnictví jednotky číslo [REDAKCE] dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p. 2446 a pozemku parc. č. 2070 o velikosti [REDAKCE]

## **Příloha č. 2**

### **Rozpis stavebních úprav, oprav a zhodnocení společných částí domu č.p. 2446, Jeseniova 75, Praha 3 – Žižkov provedených na základě Smlouvy o výstavbě.**

#### **Specifikace a rozsah stavebních úprav společných částí domu včetně orientačního ocenění včetně DPH ve výši 15%:**

##### **1. Vyklízení, bourání a demontáže**

Vybourání a následné vyklízení původní, nepoužívané kotelny v prostorách 6. NP.

Vybourání a následné vyklízení místnosti používané pro technologii T – Mobile (technologie bude přemístěna do náhradních prostor v domě). 115.000 Kč

##### **2. Kompletní rekonstrukce střešního pláště**

Demontáž stávající střešní krytiny, kompletní demontáž starých střešních latí, výměna krovu a úprava tvaru střešního pláště v závislosti na provedení půdní vestavby.

Montáž nových latí a kontralatí.

Montáž zajišťovací hydroizolační fólie, montáž tepelné izolace v celé ploše střešního pláště.

Provedení všech nových klempířských konstrukcí střešního pláště mat. lakovaný FeZn., tl. 0,8 mm.

Položení nové střešní krytiny, keramická taška, falcovaný plech lakovaný FeZn, PVC folie, 1,955.000 Kč

##### **3. Nosné konstrukce společných částí domu**

Provedení nové vodorovné nosné konstrukce na úrovni podlahy 6. NP. 575.000 Kč

##### **4. Vstup na střechu ze společných prostor**

Provedení nového vstupu na střechu ze společných prostor domu. 46.000 Kč

##### **5. Komínová tělesa, odvětrání sociálních zařízení stávajících bytů**

Oprava používaných komínových průduchů a těles od úrovně 6. NP /půda/, na základě pasportizace komínových průduchů (příloha č. 5 Smlouvy o výstavbě) zachování používaných a případné odbourání dlouhodobě nepoužívaných komínových průduchů jen se souhlasem vlastníka dotčené bytové jednotky, zřízení nových komínových lávek nebo systémových prvků pro bezpečný přístup k zachovaným komínovým tělesům, zachování funkce větracích průduchů z WC a koupelen stávajících bytů.

172.500 Kč

##### **6. Hromosvod a STA**

Provedení montáže nového hromosvodu a svodů, revize hromosvodu.

Zřízení konstrukce pro umístění nové společné TV antény a provedení prostupů pro kabeláž do společných prostor domu. 115.000 Kč

##### **7. Retenční nádrž na dešťovou vodu**

Provedení podzemní retence na zadržení dešťových vod ze střešního pláště. 92.000 Kč

##### **8. Kompletní rekonstrukce dvorní fasády**

Oklepání staré, poškozené omítky v rozsahu podle potřeby (až 100%), stupeň poškození bude posouzen při provádění technickým dozorem vlastníka a podle toho bude stanoven rozsah oklepání stávající omítky.

Omytí a očištění zdiva tlakovou vodou.

Nové omítnutí celé plochy, penetrace.

Montáž armovací mřížky, fasádní lepidlo, probarvená penetrace, konečná povrchová úprava probarvenou silikátovou omítkou v původním odstínu.

Výměna všech parapetních plechů tl. 0,8 mm, výměna dešťových svodů, mat. lakovaný FeZn., okenní parapety provedeny z hliníkového plechu jako systémové řešení.

398.820 Kč

## **9. Oprava uliční fasády**

Oklepání nesoudržné omítky v rozsahu podle skutečné potřeby, v případě nutnosti až do rozsahu 100%, stupeň poškození bude posouzen při provádění technickým dozorem vlastníka a podle toho bude stanoven rozsah oklepání stávající omítky.

Omytí a očištění tlakovou vodou.

Omítnutí potřebné plochy, penetrace.

Montáž armovací mřížky, fasádní lepidlo, probarvená penetrace, konečná povrchová úprava hrubozrnnou probarvenou silikátovou omítkou.

Výměna všech parapetních plechů tl. 0,8 mm, výměna dešťových svodů, mat. lakovaný FeZn., okenní parapety provedeny z hliníkového plechu jako systémové řešení.

1,121.250 Kč

## **10. Výstavba nového osobního výtahu**

4.1. dodávka a montáž nového osobního výtahu, umístění ve stávající dispozici, poslední stanice na úrovni stávající půdy,

typ výtahu: trakční, elektromechanický, strojovna v rámci výtahové šachty, dodavatel standardu Schindler, SCHMITT+SOHN, apod./bude upřesněn podle konkrétních technických požadavků/,

typ řízení: mikroprocesorové,

nosnost: 320 kg až 400 kg, 4 až 5 osob /podle konkrétních možností rozměrů šachty/,

rychlost: 1 m/s,

příkon: do 5 kW,

počet stanic: každé podlaží

šachetní dveře: prioritně automatické, posuvné nebude- li technicky možné křídlové

otevíravékabinové dveře: automatické, posuvné nebo skládací,

kommunikace: GSM brána umožňující dálkovou nouzovou signalizaci dle ČSN EN 81-28,

šachta: ocelová konstrukce ve světlíku domu, opláštění podle požadavku projektanta

Požárně bezpečnostního řešení.

1,610.000 Kč

## **11. Výměna stoupacího vedení elektro silnoproud a slaboproud (domácí telefony, STA)**

Montáž nového silnoproudého stoupacího vedení elektro, osazení nových elektroměrných skříní, umístění elektroměrů ve společných prostorech.

Přepojení stávajících jednotek na nový silnoproudý rozvod.

Nový rozvod proveden od nového rozvaděče v hale až po stávající odběrná místa, tj. k jednotlivým bytovým rozvaděčům (pojistkovým skříním), případně k hlavnímu bytovému jističi pokud byl přívod k bytu v mezičase již vyměněn.

Provedení nového společného rozvodu domácího telefonu, nové zvonkové tablo, nové domácí přístroje, rozvod v chráničkách připravených vlastníkem domu.

Provedení nového rozvodu společné televizní antény, rozvod zakončen u vstupních dveří ke každé stávající bytové jednotce, rozvod v připravených chráničkách.

Nové osvětlení společných prostor, nová osvětlovací tělesa, ovládání pohybovými čidly.

Zednické začištění tras.

Revize rozvodu, zajištění součinnosti PRE (přepojení, přihlášky..).

678.500 Kč

## **12. Výměna stoupacího vedení odpadu 8 ks stoupaček**

Vybourání veškerého stávajícího svislého potrubí odpadu.

Montáž nového svislého odpadního potrubí DN110, vše v materiálu třídy „vyšší standard“ do vysekaných tras, v případě, že DN110 nebude možné použít, např. z důvodu tl. zdiva, při výměně se použije potrubí nejvyšší možné dimenze které bude možné vést v rámci stávajících svislých konstrukcí, (náhrada DN 70 za DN 100), bez provedení obezdívky stoupačky v interiéru bytu.

Připojení všech stávajících zařizovacích předmětů v jednotlivých bytech na nový rozvod, montáž stávajících zařizovacích předmětů zpět (např. vana, WC mísa, vodovodní baterie...).

Zednické začištění tras potrubí, obložení dotčených/poškozených tras obkladem dodaným vlastníkem bytu nebo standardním materiálem zajištěným na náklad zhotovitele.

Výměna provedena po jednotlivých stoupačkách

920.000 Kč

## **13. Oprava vstupních a schodišťových prostor domu**

Oprava omítek na stěnách vstupních prostor a prostor domovního schodiště.

Odstranění stávající linkrusty, nátěr do výše asi 1,2 m otěruvzdorným a voděodolným nátěrem, sjednocení povrchu přeštukováním a výmalba vstupních prostor a prostor domovního schodiště ve všech podlažích.

Přebroušení madla, nový nátěr zábradlí a madla, v případě potřeby repase nebo výměna části madla.

402.500 Kč

## **14. Ostatní plnění poskytnuté nákladem stavebníka**

Projektová dokumentace k výstavbě výtahu a oprav společných částí domu všech potřebných stupňů vč. statického posouzení domu,

Získání souhlasů a stanovisek dotčených orgánů státní správy a účastníků řízení nezbytných k zajištění vydání stavebního povolení a k zajištění vydání kolaudačního souhlasu k výtahu.

Odvoz a ekologická likvidace veškerého stavebního odpadu (suti apod.) vzniklého výše uvedenými stavebními činnostmi.

Průběžný úklid staveniště a jeho uvedení do původního stavu po ukončení stavby, zábory chodníku, eventuálně vozovky.

Revize elektro, hromosvod, tlakové zkoušky

Zajištění revizní zprávy a uvedení do provozu nového výtahu, měření hluku z provozu osobního výtahu které potvrdí dodržení normových hodnot.

Zajištění potřebné součinnosti související s dočasným (případně trvalým) přemístěním převaděče T-Mobile.

**Celková hodnota stavebních úprav společných částí domu vč. DPH**

**8,201.570 Kč**

## **Nabídka na provedení projednaných stavebních úprav financovaných z fondu oprav Společenstvím vlastníků jednotek Jeseniova č.p. 2446:**

**1. Zateplení dvorní fasády (kamenná vlna v celém rozsahu s ohledem na PBŘS)**

tl. 120mm, sokl domu zateplen extrudovaným polystyrenem, příplatek 70.380 Kč vč. DPH

**2. Provedení výměny stoupačích vedení tlakové vody a ležatých rozvodů v suterénech budovy včetně cirkulace, přípojky, dilatací a pospojování vodivých částí– vše v materiálu PPR, 8 ks stoupaček, příplatek  
230.000 Kč vč. DPH**

*Výše uvedené příplatky obsahují náklady na materiál a zvýšenou pracnost při provádění stavby, dále obsahují náklady na zhotovení projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a zajištění stanovisek ke stavebnímu povolení (zejména OPP MHMP, HZS, získání stavebního povolení na zateplení fasád (bude vedeno jako samostatné řízení).*

*Stavebník není však zodpovědný za případné zamítnutí podání žádosti o vydání stavebního povolení na zateplení fasád pokud nebude možné žádost podat s úplnými přílohami (např. negativní stanovisko OPP MHMP).*

*Nabídka neobsahuje přímé a nepřímé náklady spojené s dočasným odstraněním převaděče signálu pro mobilního operátora T – mobile a s jeho zpětnou montáží nebo přemístěním, zavazujeme se však k potřebné součinnosti a správním poplatkům za vydání SP na zateplení fasády.*

### **Záruční doba**

Poskytujeme záruční lhůtu v trvání 60 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na stavební úpravy, na technologii a zařízení v souladu se záručními podmínkami dovozce nebo výrobce, na střešní plášť 10 let.

### **Termín nástupu na odstraňování záručních vad**

Termín nástupu na odstraňování záručních vad je do deseti dnů od nahlášení vady. V případě havárie ihned.

### **Ostatní povinnosti stavebníka**

Zajištění a úhrada pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám a vlastníky vlivem stavební činnosti ve výši 10,000.000,- Kč.

### **Popis realizace, navrhovaný postup, orientační časový harmonogram, celková doba výstavby**

Po vydání stavebního povolení a nabytí právní moci budou nejdéle do 3 měsíců zahájeny samotné stavební práce. Samotná stavební činnost trvá cca 10 měsíců.

### **Předběžný postup stavebních prací:**

- Provedení hrubé stavby nových jednotek, úprava jednotky č. 19, střecha, 1. až 5. měsíc
- Výměna stoupaček kanalizace a vody 3. měsíc
- Výměna rozvodů elektro 4. měsíc
- Zateplení dvorní fasády (v případě negativního stanoviska OPP MHP oprava stávající fasády) 5. až 6. měsíc
- Stavební úpravy šachty výtahu a montáž technologie výtahu 5. až 6. měsíc
- Oprava vnitřních společných prostor 5. až 7. měsíc
- Zateplení uliční fasády (v případě negativního stanoviska OPP MHP oprava stávající fasády) 7. a 8. měsíc
- Dokončení stavby nových jednotek (rozvody, omítky, podlahy) 5. až 8. měsíc
- Dokončovací práce ve společných prostorech a bytových jednotkách 9. měsíc
- Kolaudační souhlas 10. měsíc



Doprava veškerého materiálu a osob do půdního prostoru bude probíhat nákladním výtahem NOV 650 vedeným po fasádě domu.

Odběr elektrické energie pro výstavbu nových jednotek bude uskutečněn prostřednictvím samostatné stavební přípojky s vlastním měřením na účet stavebníka, odběr vody bude měřen podružným vodoměrem a následně po skončení stavby přefakturován stavebníkovi.

V půdních prostorech bude do doby dokončení bytových jednotek instalováno WC pro pracovníky stavby s napojením na stávající (vyměněné) odpadní potrubí domu.

Pokud by přes veškerá opatření došlo během provádění prací ke způsobení škody (zejména v posledním NP), zavazujeme se v termínu podle dohody s příslušným uživatelem bytu škodu odstranit vlastním nákladem.

3. část. Po provedení kolaudačního řízení proběhne předání oprav společných částí domu vlastníkovi a předání nových bytových jednotek novým vlastníkům.

### **Způsob využití půdních prostor**

Využití nově vzniklých jednotek v půdním prostoru je výhradně za účelem bydlení – výstavba bytových jednotek.

**Příloha č. 7**

**Přistoupení vlastníka ke smlouvě o výstavbě - VZOR**

Níže podepsaný účastník:

.....**xyyy**....., rodné číslo: .....  
bytem .....

přistupuje ke smlouvě o výstavbě uzavřené dne ..... účastníky:

[Redacted signature block]

**a**  
**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**, IČO: 00064581  
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1  
svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:  
Městská část Praha 3, IČO: 00063517  
se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3

[Redacted signature block]

[Redacted text block]

*jednotlivě jako vlastník jednotky a společně jako Vlastník*

a

**Půdy real s. r. o.**  
se sídlem Praha 3, Žižkov, Jičínská 29, PSČ 130 00  
IČ: 270 67 823  
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeného

Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 93873  
zastoupená jednatelem Ing. Pavlem Kučerou  
*jako Stavebník*

a

**Společenství vlastníků jednotek Jeseniova č.p. 2446**  
se sídlem Praha 3, Žižkov, Jeseniova 2446/75, PSČ 130 00  
IČ: 241 43 928  
právnícká osoba zapsaná v rejstříku společenství vlastníků  
u Městského soudu v Praze v oddíle S, vložka 12873  
zastoupené předsedou výboru Ing. Kateřinou Pazderovou  
a místopředsedou výboru Natalí Jankovskou nebo  
místopředsedou výboru Ing. arch. Markem Koppem  
*jako Vedlejší účastník*

(dále jen Smlouva) s podstatným předmětem Smlouvy spočívajícím v:  
provádění výměny osobního výtahu, opravy společných částí budovy a výstavby nových jednotek  
v budově stavební úpravou stávajících půdních prostor budovy, to vše v č.p. 2446, postavené na  
pozemku parc. č. 2070 - zastavěné ploše a nádvoří o výměře 418 m<sup>2</sup>, nemovitosti jsou zapsány v  
katastru nemovitostí pro obec Praha, katastrálním území Žižkov na listu vlastnictví č. 15958, kde  
správu v územním obvodu převáděných nemovitých věcí vykonává Katastrální úřad pro hlavní město  
Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

a vstupuje do všech práv a povinností Smlouvy, namísto účastníka

.....**ZZZZ**....., rodné číslo: .....,  
bytem .....

jako původního účastníka Smlouvy a vlastníka jednotky č. 2446/xx, který něj převedl jednotku č.  
2446/xx, typu 3 – vymezené dle zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, způsob využití jednotky byt,  
vymezenou v budově č.p. 2446, postavené na pozemku parc. č. 2070 - zastavěné ploše a nádvoří o  
výměře 418 m<sup>2</sup>, nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro obec Praha, katastrálním území  
Žižkov na listu vlastnictví č. 15958, kde správu v územním obvodu převáděných nemovitých věcí  
vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

V Praze dne .....

.....  
**xyy**

