

Smlouva o výstavbě

Smluvní strany:

1. [REDACTED]
2. Hlavní město Praha, IČO: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 1110 00 Praha 1, Městská část Praha 3, IČO: 00063517, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3 - Žižkov, (dále jako „vlastník jednotky č. 172/101“)
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. NORILO, s.r.o., IČO: 291 37 608, se sídlem Martinická 987/3, 197 00 Praha 9 - Kbely, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 203093, jednající Pavlem Hájkem, jednatelem společnosti
[REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]

(dále jen „vlastníci jednotek“)

a

1. FRED'S s.r.o.
IČO: 265 00 035
se sídlem Dlouhá 719/44, Staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupena Ing. Zdeněk Lhoták, jednatel
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 86067
(dále jako „stavebník 1“)

2. [REDACTED]

(dále všichni jako „stavebníci“ nebo „vlastníci nových jednotek“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouva o výstavbě

čl. 1.

Smlouvu o výstavbě

podle ustanovení §18 zákona č. 72/1994 Sb. (dále jen „tato smlouva“)

Část první Preambule

čl. 2.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je převod spoluvlastnických podílů k pozemku na stavebníka 1 nových jednotek a rozšiřované jednotky na stavebníka 2, úprava vzájemných práv a povinností vlastníků a stavebníků při výstavbě bytových jednotek, resp. rozšíření stávající bytové jednotky v budově a budoucí vymezení jednotek v budově po vzniku vlastnického práva stavebníků k rozestavěným novým jednotkám a po rozšíření stávající bytové jednotky, včetně úpravy práv a povinností stavebníků 1 a 2 souvisejících s výstavbou nových jednotek a s opravami v budově č. p. 172, bytový dům, postavený na pozemku p.č. 890/1, o výměře 270 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Žižkov.

čl. 3.

Úvodní ustanovení

Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČ: 00063517, jako původní vlastník budovy č. p. 172, bytový dům, postavený na pozemku p.č. 890/1, o výměře 270 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Žižkov, obec Praha, zapsaná na listu vlastnictví č. 15314, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „budova“), vyhotovila dne 10.09.2009 prohlášení vlastníka a následně nabídla oprávněným nájemcům převod bytů do jejich vlastnictví („dále jen původní vlastník budovy“).

Část druhá

Vymezení dosavadních jednotek v budově

čl. 4.

Popis budovy

Shora uvedení vlastníci jednotek prohlašují, že jsou vlastníky jednotek umístěných v budově specifikované v čl. 3 této smlouvy a sponuvlastníky pozemků parc. č. 890/1, o výměře 270 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 890/2, o výměře 93 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr, katastrální území Žižkov, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 15314, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

čl. 5.

Vymezení jednotek v budově

5.1. Původní vlastník budovy popsané v čl. 3. této smlouvy, vymezil dle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), v budově následující jednotlivé jednotky:

Smlouva o výstavbě

1. **Bytová jednotka č. 172/1,** o velikosti 1+1, umístěná v 2.NP budovy čp. 172,
o celkové ploše s příslušenstvím **39,2 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	17,7 m ²
pokoj 1	21,2 m ²
WC-příslušenství	0,3 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ umyvadlo 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1. PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 172/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 392/5970 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 5. této smlouvy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, která jsou popsána v čl. 6. této smlouvy

2. **Bytová jednotka č. 172/2,** o velikosti 1+1, umístěná v 2.NP budovy čp. 172,
o celkové ploše s příslušenstvím **35,2 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	16,2 m ²
pokoj 1	18,7 m ²
WC-příslušenství	0,3 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1. PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 172/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 352/5970 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 5. této smlouvy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, která jsou popsána v čl. 6. této smlouvy

3. **Bytová jednotka č. 172/3,** o velikosti 1+1, umístěná v 2.NP budovy čp. 172,
o celkové ploše s příslušenstvím **37,4 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	15,9 m ²
---------	---------------------

Smlouva o výstavbě

pokoj 1	21,2 m ²
WC-příslušenství	0,3 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ boiler	1 ks
b/ el.přímotop	2 ks
c/ umyvadlo	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1. PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 172/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 374/5970 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 5. této smlouvy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, která jsou popsána v čl. 6. této smlouvy

4. Bytová jednotka č. 172/4, o velikosti 1+1, umístěná v 2.NP budovy čp. 172,
o celkové ploše s příslušenstvím 42,4 m²

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	17,4 m ²
pokoj 1	22,1 m ²
předsín-příslušenství	2,4 m ²
WC-příslušenství	0,5 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ boiler	1 ks
b/ vana	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1. PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 172/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 424/5970 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 5. této smlouvy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, která jsou popsána v čl. 6. této smlouvy

5. Bytová jednotka č. 172/5, o velikosti 1+1, umístěná v 2.NP budovy čp. 172,
o celkové ploše s příslušenstvím 37,7 m²

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	17,2 m ²
pokoj 1	17,6 m ²
předsín-příslušenství	2,4 m ²

Smlouva o výstavbě

WC-příslušenství

0,5 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ umyvadlo 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1. PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 172/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 377/5970 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 5. této smlouvy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, která jsou popsána v čl. 6. této smlouvy

6. Bytová jednotka č. 172/6, o velikosti 1+1, umístěná v 3.NP budovy čp. 172,
o celkové ploše s příslušenstvím 41,0 m²

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	13,5 m ²
pokoj 1	21,6 m ²
WC mimo jednotku	0,9 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ boiler 1 ks
b/ sprchový kout 1 ks
c/ WC mísa 1 ks
d/ umyvadlo 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1. PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 172/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 410/5970 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 5. této smlouvy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, která jsou popsána v čl. 6. této smlouvy

7. Bytová jednotka č. 172/7, o velikosti 3+1, umístěná v 3.NP budovy čp. 172,
o celkové ploše s příslušenstvím 72,7 m²

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	16,1 m ²
pokoj 1	18,8 m ²
pokoj 2	21,5 m ²
pokoj 3	10,7 m ²
koupelna s WC	5,6 m ²

Smlouva o výstavbě

Vybavení náležející k jednotce:

a/ el. přímotop	3 ks
b/ WC mísa	1 ks
c/ boiler	1 ks
d/ umyvadlo	1 ks
e/ vana	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1. PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 172/7 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 727/5970 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 5. této smlouvy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, která jsou popsána v čl. 6. této smlouvy

8. Bytová jednotka č. 172/8, o velikosti 1+1, umístěná v 3.NP budovy čp. 172,
o celkové ploše s příslušenstvím 43,1 m²

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	18,1 m ²
pokoj 1	22,0 m ²
předsín'-příslušenství	2,5 m ²
WC-příslušenství	0,5 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a/ AKU kamna	1 ks
b/ umyvadlo	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1. PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 172/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 431/5970 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 5. této smlouvy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, která jsou popsána v čl. 6. této smlouvy

9. Bytová jednotka č. 172/9, o velikosti 1+1, umístěná v 3.NP budovy čp. 172,
o celkové ploše s příslušenstvím 38,9 m²

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	18,0 m ²
pokoj 1	17,9 m ²
předsín'-příslušenství	2,5 m ²
WC-příslušenství	0,5 m ²

Smlouva o výstavbě

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ boiler : ks
- b/ vana : ks
- c/ AKU kamna 1 ks
- d/ umyvadlo 1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1. PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

K vlastnictví jednotky č. 172/9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 389/5970 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 5. této smlouvy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, která jsou popsána v čl. 6. této smlouvy

10. Nebytová jednotka-provozovna (sklad, kancelář) č. 172/101, umístěná v 1. PP a 1.NP, budovy čp. 172, o celkové ploše s příslušenstvím 209,4 m²

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyňka	3,7 m ²
chodba	2,7 m ²
WC	1,0 m ²
WC	1,0 m ²
sklep-sklad	56,4 m ²
sklad	20,0 m ²
sklad	15,6 m ²
sklad	16,6 m ²
sklad	15,4 m ²
sklad	21,5 m ²
kancelář	17,4 m ²
kancelář	21,1 m ²
kancelář	17,0 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

- a/ kotel etáž. topení 1 ks
- b/ průtok. ohřívač 1 ks
- c/ topná tělesa 10 ks
- d/ umyvadlo 2 ks
- e/ WC mísa 2 ks

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce
- b) nenosné svislé konstrukce (nebytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č. 172/101 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 2094/5970 na společných částech budovy, které jsou popsány v čl. 5. této smlouvy.

Smlouva o výstavbě

§ vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, která jsou popsána v čl. 6. této smlouvy

čl. 6.

Určení společných částí budovy

6.1. Společné části budovy, které jsou společně vlastníkem všech jednotek umístěných v předmětné budově, tvoří:

- a. základy včetně izolací
- b. hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce (nenosné konstrukce umístěné ve společných částech budovy)
- c. střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně příslušných součástí, bleskosvod
- d. rozvody plynu až k hlavním uzávěrům pro byty
- e. rozvody studené vody k odbočkám ze stoupacího vedení a k odbočným uzavíracím armaturám příslušným k jednotkám včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí
- f. rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro byty
- g. slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace)
- h. schodiště a chodby, včetně dveří, zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken, zajišťujících osvětlení a větrání společných prostor
- i. vstupní prostory (průjezd), prádelna, půda, sklepní prostory vč. místností sklepních kójí
- j. a jako příslušenství budovy venkovní úpravy

6.2. Společné části budovy, jež by byly ve spoluvlastnictví pouze vlastníků některých jednotek umístěných v předmětné budově, nejsou vymezeny.

6.3. Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří Schémata stávajícího vymezení všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově.

čl. 7.

Úprava práv k pozemku

7.1. Vlastníci jednotek dále prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků park. č. 890/1, o výměře 270 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a par. č. 890/2, o výměře 93 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr, katastrální území **Žižkov**, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 15314, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemky“).

7.2. Pozemky uvedené v předchozím odstavci tohoto článku se staly předmětem spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek vymezených podle této smlouvy v následujících podílech:

S vlastnictvím jednotky č. 172/1 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 392/5970 z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. 172/2 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 352/5970 z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. 172/3 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 374/5970 z celku sbora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. 172/4 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 424/5970 z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. 172/5 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 377/5970 z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. 172/6 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 410/5970 z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. 172/7 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 727/5970 z celku shora

Smlouva o výstavbě

úvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. 172/8 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 431/5970 z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. 172/9 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 389/5970 z celku shora uvedených pozemků.

S vlastnictvím jednotky č. 172/101 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 2094/5970 z celku shora uvedených pozemků.

Čl. 8.

Práva a závazky váznuocí na budově

8.1. Vlastníci jednotek prohlašují, že na ně přešli práva a závazky týkající se předmětné budovy, jejích společných částí a pozemků v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, odběru elektrické energie pro společné části domu a správu budovy.

8.2. Vlastníci jednotek jsou dále zavázáni umožnit vlastníkoví a uživateli pozemků parc. č. 890/3, o výměře 32 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 890/4, o výměře 75 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Žižkov, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1636, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a vlastníkoví a uživateli staveb postavených na uvedených pozemcích par. č. 890/3 a par. č. 890/4, chůzi a jízdu průjezdem předmětné budovy a dále umožnit chůzi a jízdu přes výše specifikovaný pozemek parc. č. 890/2.

8.3. Vlastníci dále prohlašují, že s výjimkou práv a závazků uvedených výše, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky jiných osob, než vlastníků jednotek, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a práva k pozemkům, které by přecházely na nového vlastníka jednotky.

Čl. 9.

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku

9.1. Vlastník jednotky je povinen přispívat do tzv. fondu oprav a údržby (dále jen „fond oprav“) v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, kterýžto spoluvlastnický podíl náleží ke každé jednotlivé jednotce.

9.2. Povinný minimální měsíční příspěvek do fondu oprav se určuje ve výši násobku celkové výměry podlahové plochy bytové jednotky a částky, jejíž výši a den splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník po společném projednání věci.

9.3. Platba minimálních příspěvků nezbavuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků, tzn. fondu oprav, a to tak, že vlastník je v právní pozici vlastníka každé jednotlivé jednotky povinen uhradit veškeré skutečné náklady poměrné podle velikosti shora uvedeného spoluvlastnického podílu tak, že k žádosti správce zaplatí poměrné náklady ve formě mimořádných příspěvků do fondu oprav.

9.4. Správce uvedený v čl. 9 této smlouvy a vlastníci jednotek tímto souhlasí, že vzniklý fond oprav se stává součástí předmětné jednotky (a tím i budovy) a její neoddělitelnou součástí a je na každém z vlastníků jednotek při následném nakládání s jednotkou (např. prodej), jak se s následným vlastníkem vypořádá. Fond oprav je společný a nedílný fond všech vlastníků jednotek. V případě změny vlastníka jednotky se z fondu nic nevydává a nevrací, leč správce sdělí prodávajícímu vlastníku jednotky alikvotní část zůstatku fondu připadajícího na rozsah jeho spoluvlastnického podílu, aby mohl o tuto částku případně zvýšit kupní cenu, za níž jednotku prodává.

9.5. Vlastník jednotky je povinen hradit měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky, tzn. zálohy na vodné, stočné, odvoz odpadu, komíny, úklid, spotřebovanou elektrickou energii apod. Vytvoření záloh na služby nezbavuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků.

Smlouva o výstavbě

čl. 10.

Pravidla pro správu společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku

10.1. Správu předmětné budovy vykonával původní správce: :

Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.
IČO: 649 486 09
se sídlem Na Vrchole 2595/25, 130 34 Praha 3 - Žižkov

Ke dni 1.8.2013 došlo ke sloučení čtyř akciových společností Městské části Praha 3 do jedné společnosti, a to **Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.** K tomuto dni došlo k zániku akciových společností: **Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.**, **Investiční a rozvojová Praha 3 a.s.**, **Pražská parkovací a.s.**

10.2. V případě nedostatečné vysokého zůstatku na účelově vázaném účtu služeb (náklady placené dodavatelům převyšují objem skutečně zaplacených záloh) je správce oprávněn použít prostředky ze zůstatku účelově vázaného fondu oprav. Pokud je nedostatek zdrojů na úhradu služeb dlouhodobějšího charakteru nebo fond oprav objemem nepostačuje, správce po dohodě se zástupcem domu zvýší každému z vlastníků jednotek měsíční zálohy na služby. V případě nedostatku peněz na fondu oprav je správce oprávněn pozastavit placení poskytnutých služeb jejich dodavatelům.

10.3. Vlastník jednotky je povinen hradit správci částku stanovenou za výkon správy domu.

10.4. Končí-li správce svoji činnost, musí před ukončením své činnosti předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.

10.5. Podrobnosti týkající se pravidel výkonu správy správcem jsou řešeny smlouvou o správě budovy ze dne Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou vymezeny zejména ust. § 13 a násl. zákona o vlastnictví bytů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

Část třetí

Výstavba nových jednotek resp. rozšíření stávající jednotky

čl. 11.

Sloučení dvou stávajících jednotek

11.1. Vlastník jednotek č. 172/8 a č. 172/9 slučuje uvedené jednotky na základě svého rozhodnutí do jedné. Jednotka vzniklá sloučením obou jednotek bude označena č. 172/8. Sloučením nedochází k žádné změně při celkovém součtu podlahových ploch všech jednotek, původní jednotka č. 172/8 měla podlahovou plochu 43,1 m² a původní jednotka č. 172/9 měla podlahovou plochu 38,9 m², jednotka č. 172/8 vzniklá sloučením jednotek má podlahovou plochu 82,0 m².

čl. 12.

Výstavba nových jednotek stavebníkem 1

12.1. Stavebník 1 se zavazuje, že provede výstavbu nových jednotek č. 172/10, 172/11, 172/12, 172/13 a 172/14 v katastrálním území Žižkov, ve společné části budovy - půdním prostoru budovy podle projektové výkresové a dokladové dokumentace a podle podmínek stanovených v pravomocném rozhodnutí o vydání stavebního povolení, které vydá Úřad městské části Praha 3, Odbor výstavby.

12.2. Bude-li stavebník 1 v prodlení se splněním závazků uvedených v odstavci 1 tohoto článku po dobu delší než 4 měsíce, mohou vlastníci jednotek v části vůči stavebníkovi 1 od této smlouvy odstoupit.

12.3. Stavebník 1 se tímto dále zavazuje dokončit dostavbu rozšiřované bytové jednotky do doby stanovené stavebním povolením, popřípadě do doby stanovené příslušným stavebním úřadem.

Smlouva o výstavbě

čl. 13.

Rozšíření bytové jednotky stavebníkem 2

13.1. Stavebník provede rozšíření bytové jednotky [] v katastrálním území Žižkov, do společné části – společné chodby podle projektové výkresové a dokladové dokumentace a podle podmínek stanovených ve stavebním povolení, které vydá Úřad městské části Praha 3, Odbor výstavby.

13.2. Bude-li stavebník 2 v prodlení se splněním závazků uvedených v odstavci 1. tohoto článku po dobu delší než 4 měsíce, mohou vlastníci v části vůči stavebníkovi 2 od této smlouvy odstoupit.

13.3. Stavebník 2 se zavazuje, že dokončí dostavbu rozšiřované bytové jednotky do doby stanovené stavebním povolením, popřípadě do doby stanovené příslušným stavebním úřadem.

čl. 14.

Způsob financování stavebních nákladů

14.1. Náklady spojené s výstavbou jednotky budou hrazeny výhradně a v celém rozsahu jednotlivými stavebníky, každý ve svém poměru k rozsahu výstavby.

14.2. Z důvodů celkového financování výstavby jednotlivými stavebníky se nestanovuje výše a splatnost příspěvků ani rozsah a způsob ocenění vlastní práce jednotlivých stavebníků.

14.3. Pokud v průběhu výstavby jednotky vznikne odůvodněná potřeba vynaložit v souvislosti s výstavbou nových jednotek a rozšířením stávající jednotky finanční prostředky na stavební úpravy nebo opravy stavebních částí budovy, které nebyly obsaženy v projektové nebo realizační dokumentaci, ve stavebním povolení, ponese tyto náklady stavebníci. Nebude-li mezi stavebníky dohodnuto jinak, ponese stavebníci náklady na společné stavební úpravy nebo opravy v poměru podlahových ploch budoucích nových bytových jednotek a plochy rozšiřované části stávající bytové jednotky.

14.4. Vlastníci neodpovídají za finanční závazky stavebníků spojené s výstavbou nových jednotek a rozšířením stávající jednotky podle této smlouvy (včetně závazků z použití veřejného prostranství, správních poplatků a případných sankcí).

14.5. Stavebníci tímto prohlašují, že mají zajištěno potřebné množství finančních prostředků, umožňujících jim rychlou a bezproblémovou realizaci a dostavbu jejich nových bytových jednotek, resp. rozšíření stávající bytové jednotky za podmínek uvedených v této smlouvě.

čl. 15.

Způsob zajištění výstavby nových jednotek stavebníky

15.1. Dostavbu jednotek budou stavebníci provádět samostatně, pokud nebude stanoven závazný společný postup stavebních prací při provádění společných stavebních úprav nebo oprav.

15.2. Pokud výstavba jednotek resp. rozšíření jednotky bude v konkrétních případech (zateplení střechy, společné konstrukce, střecha apod.) navazovat a souviset s výstavbou jednotek resp. rozšířením stávající bytové jednotky, zavazuje se stavebník tuto činnost technicky i časově koordinovat s ostatními stavebníky a souhlasí s tím, aby tyto byly provedeny případně jedním dodavatelem.

15.3. Každý ze stavebníků odpovídá za kvalitu prováděných prací samostatně.

15.4. Každý ze stavebníků odpovídá za to, že všechny stavební popř. jiné odborné práce budou provedeny v řádné kvalitě dle platných norem a obecně závazných právních předpisů.

15.5. Stavební materiál smí být uskladněn u budovy v místech určených ve stavebním povolení. Do půdních prostor bude materiál dopravován výhradně vnější částí budovy. Dojde-li k znečištění společných částí domu stavební činností, je stavebník povinen tyto prostory neodkladně uklídit. Pro účely odběru vody a elektřiny jsou stavebníci oprávněni použít stávající instalaci v budově.

15.6. Po dobu výstavby si každý stavebník zajistí stavební přípojku elektřiny a vody s vlastním měřením, příp. se napojí na instalace ve své stávající jednotce. Každý stavebník se zavazuje spotřebovanou elektřinu a vodu dle stavu měřidel na základě přeúčtování zaplatit na účet správce do 14 dnů od doručení faktury.

Smlouva o výstavbě

15.7. Stavebníci mohou uložit stavební materiál na dvoře budovy, avšak výlučně po dobu určenou ve stavebním povolení pro dokončení stavby.

15.8. Stavebníci se zavazují zajistit, aby případné odkrytí střechy bylo provedeno pouze mimo běžnou dobu nepříznivého počasí a aby budova byla v době zásahu do střešní krytiny provizorně zakryta a plně zajištěna proti zatékání do budovy.

15.9. Každý stavebník samostatně zajistí kotvení výtahového zdvihacího zařízení do vnějších částí budovy bez zásahu do bytových jednotek v místech, které určí projekt nebo stavební povolení.

15.10. Každý stavebník samostatně zajistí protipožární opatření na staveništi.

15.11. Stavebníci omezi stavbou vzniklá omezení a rušivé zásahy do užívání společných částí domu a bytů nájemců na technologicky nezbytnou míru co do rozsahu těchto omezení a zásahů, tak i do doby jejich trvání, a veškeré případné škody (např. promáčení apod.) okamžitě vlastním nákladem odstraní. Při provádění výstavby budou stavebníci dbát na to, aby užívání společných částí budovy (domu), bylo co nejméně rušeno, nebylo podstatně omezováno poskytování služeb a byla udržována čistota v budově.

15.12. Práce obtěžující uživatele bytů v domě prachem a hlukem jsou stavebníci oprávněni provádět od 7.00. do 19.00. hod, jinak po vzájemné dohodě. Každý stavebník samostatně plně odpovídá za bezpečnost a zdraví svých zaměstnanců a zaměstnanců dodavatelů, dále za čistotu a pořádek na staveništi a přilehlých plochách a vlastním nákladem odstraní odpady a nečistoty, které budou výsledkem stavební činnosti. Stavebník je povinen po celou dobu výstavby rozšiřované bytové jednotky šetřit a chránit majetek a zdraví vlastníků a uživatelů jednotek v budově.

15.13. Každý stavebník je samostatně povinen všechny případné škody, které by způsobil na budově nebo na jiných bytových jednotkách, na své náklady odstranit bez zbytečného odkladu.

15.14. Po skončení stavební činnosti každý ze stavebníků odstraní z vnitřních prostorů a okolí budovy veškeré zbytky stavebního materiálu a stavební techniku a uvede do původního stavu prostor, který sloužil jako zařízení staveniště, pokud takový prostor stavebník při stavební činnosti užíval.

15.15. Každý ze stavebníků je povinen okamžitě zjednat nápravu jakéhokoli závadného stavu stavebníkem zaviněného, který by sám o sobě nebo v souhrnu s jinými skutečnostmi zasahoval kdykoli v průběhu výstavby do právem chráněných zájmů vlastníka a jeho nájemníků v budově nebo vlastníků jednotek v budově.

15.16. Každý ze stavebníků je povinen vlastníku umožnit kontrolu prováděných prací, zda jsou prováděny v souladu s touto smlouvou, zda jsou dodržovány podmínky výstavby uvedené v tomto článku a podmínky stanovené stavebním úřadem. Vlastníci jsou oprávněni žádat od stavebníka potřebné vysvětlení, popř. žádat výkon opatření k nápravě vzniklých nedostatků.

15.17. Vlastníci se zavazují vytvořit stavebníkovi příznivé podmínky pro klidný a plynulý průběh stavby a zajistit mu přístup do všech prostor budovy, nutný pro provádění prací.

Část čtvrtá

Převod spoluvlastnických podílů k pozemku na stavebníky

čl. 16.

Převod spoluvlastnického podílu k pozemku na stavebníka 1

16.1. Vlastníci jednotek č. 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 172/5, 172/6, 172/7, 172/8 a 172/101 touto smlouvou ve smyslu ust. § 21, odstavce 1) až 3) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů převádí úplatně, a to za 1,- Kč na stavebníka 1 spoluvlastnický podíl ve výši 3362/9377 z celku k pozemkům č. parc. 890/1 a 890/2 v katastrálním území Žižkov, blíže uvedeným v čl. 20 této smlouvy, a stavebník 1 tento spoluvlastnický podíl k pozemku do svého vlastnictví přijímá. Kupní cenu stavebník 1 uhradil před podpisem této smlouvy.

16.2. Vlastníci jednotek 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 172/5, 172/6, 172/7, 172/8, 172/101 se dohodli spolu

Smlouva o výstavbě

se stavebníkem 1 v souvislosti s § 1, odst. 1), písm. a) Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (podílu na pozemku) je stavebník 1 jako nabyvatel.

čl. 17.

Převod spoluvlastnického podílu k pozemku na stavebníka 2

17.1. Vlastníci jednotek 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 172/5, 172/7, 172/8 a č.172/101 touto smlouvou ve smyslu ust. § 21 odst. 1) až 3) zákona o vlastnictví bytů převádí úplatně, a to za 1,-Kč na stavebníka 2 spoluvlastnický podíl ve výši 45/9377 z celku k pozemkům parc. č. 890/1 a par. č. 890/2 v katastrálním území Žižkov, blíže uvedeném v čl. 20 této smlouvy, a stavebník 2 tento spoluvlastnický podíl k pozemku do svého vlastnictví přijímá. Smluvní strany prohlašují, že kupní cenu stavebník 2 uhradil před podpisem této smlouvy.

17.2. Vlastníci jednotek č. 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 172/5, 172/7, 172/8 a č. 172/101 se dohodli spolu se stavebníkem 2 v souvislosti s ust. § 1 odst. 1), písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (podílu na pozemku) je stavebník 2 jako nabyvatel.

Část pátá

Budoucí vymezení jednotek v budově a práv k pozemku

čl. 18.

Změna ve vymezení dosavadních jednotek v budově a práv k pozemkům a stanovení budoucího vymezení jednotek v budově a práv k pozemkům

Na základě vzniku vlastnického práva stavebníků k jednotkám dojde po provedení zápisu záznamu předmětných jednotek stavebníky do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, ke změně ve vymezení stávajících jednotek v budově a práv k pozemku, jak jest uvedeno v Části třetí této smlouvy, ve které je stanoveno budoucí vymezení jednotek v budově a práv k pozemku následovně.

čl. 19.

Budoucí vymezení jednotek v budově

Vlastníci jednotek umístěných v předmětné budově, popsané v čl. 3 této smlouvy, v rámci této smlouvy vymezují dle zákona o vlastnictví bytů, v budově budoucí následující jednotlivé jednotky:

1. **Bytová jednotka č. 172/1** o velikosti 1+1, umístěná v budově čp. 172, v 2.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	o výměře 17,7 m ²
pokoj	o výměře 21,2 m ²
WC-příslušenství	o výměře 0,3 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 39,2 m².

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

Vybavení náležející k jednotce : 1x umyvadlo

K vlastnictví jednotky č. 172/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 392/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

2. **Bytová jednotka č. 172/2** o velikosti 1+1, umístěná v budově čp. 172, v 2.NP, se skládá z těchto

Smlouva o výstavbě

místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně o výměře 16,2 m²

pokoj o výměře 18,7 m²

WC-příslušenství o výměře 0,3 m²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 35,2 m².

K vlastnictví jednotky dále patří :

a) nenosné vodorovné konstrukce

b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)

c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce

d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupačích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupačeho vedení

e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

Vybavení náležející k jednotce : bez vybavení

K vlastnictví jednotky č. 172/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 352/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

3. Bytová jednotka č. 172/3 o velikosti 1+1, umístěná v budově čp. 172, v 2.NP, se skládá z těchto

místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně o výměře 15,9 m²

pokoj o výměře 21,2 m²

WC-příslušenství o výměře 0,3 m²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 37,4 m².

K vlastnictví jednotky dále patří :

a) nenosné vodorovné konstrukce

b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)

c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce

d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupačích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupačeho vedení

e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

Vybavení náležející k jednotce : 1x boiler, 2x el.přímotop, 1x umyvadlo

K vlastnictví jednotky č. 172/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 374/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

4. Bytová jednotka č. 172/4 o velikosti 1+1, umístěná v budově čp. 172, v 2.NP, se skládá z těchto

místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně o výměře 17,4 m²

pokoj o výměře 22,1 m²

předsín-příslušenství o výměře 2,4 m²

WC-příslušenství o výměře 0,5 m²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 42,4 m²

K vlastnictví jednotky dále patří :

a) nenosné vodorovné konstrukce

b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)

c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce

d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupačích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupačeho vedení

e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

f) právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

Vybavení náležející k jednotce : 1x boiler, 1x vana

K vlastnictví jednotky č. 172/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 424/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

Smlouva o výstavbě

5. **Bytová jednotka č. 172/5** o velikosti 1+1, umístěná v budově čp. 172, v 2.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	o výměře 17,2 m ²
pokoj	o výměře 17,6 m ²
předstíh-příslušenství	o výměře 2,4 m ²
WC-příslušenství	o výměře 0,5 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 37,7 m².

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové přičky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

Vybavení náležející k jednotce : 1x umyvadlo

K vlastnictví jednotky č. 172/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 377/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

6. **Bbytová jednotka č. 172/6** o velikosti 1+1, umístěná v budově čp. 172, v 3.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	o výměře 18,5 m ²
pokoj	o výměře 21,6 m ²
WC	o výměře 0,9 m ²
chodba	o výměře 4,5 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 45,5 m²

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové přičky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

Vybavení náležející k jednotce : 1x boiler, 1x sprchový kout, 1x WC mísa, 1x umyvadlo

K vlastnictví jednotky č. 172/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 455/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

7. **Bytová jednotka č. 172/7** o velikosti 3+1, umístěná v budově čp. 172, v 3.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	o výměře 16,1 m ²
pokoj	o výměře 18,8 m ²
pokoj	o výměře 21,5 m ²
pokoj	o výměře 10,7 m ²
koupelna s WC	o výměře 5,6 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 72,7 m².

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové přičky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat sklepní kóji ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

Vybavení náležející k jednotce : 3x el.přímotop, 1x WC mísa, 1x boiler, 1x umyvadlo, 1x vana

Smlouva o výstavbě

K vlastnictví jednotky č. 172/7 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 727/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

8. **Bytová jednotka č. 172/8** o velikosti 2+2, umístěná v budově čp. 172, v 3.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyně	o výměře 18,1 m ²
pokoj	o výměře 22,0 m ²
kuchyně	o výměře 18,0 m ²
pokoj	o výměře 17,9 m ²
předsíň	o výměře 5,0 m ²
WC	o výměře 1,0 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 82,0 m²

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku
- právo výhradně užívat 2 sklepní kóje ve společných částech 1.PP budovy (nezapočteno do plochy bytu)

Vybavení náležející k jednotce : 1x boiler, 1x vana, 2x AKU kamna, 2x umyvadlo

K vlastnictví jednotky č. 172/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 820/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

9. **Bytová jednotka č. 172/10** o velikosti 3+kk, umístěná v budově čp. 172, v 4.NP a 5.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

obývací pokoj+kk	o výměře 26,3 m ²
pokoj	o výměře 12,9 m ²
pokoj	o výměře 14,5 m ²
předsíň+chodba	o výměře 13,1 m ²
komora	o výměře 1,3 m ²
koupelna	o výměře 3,2 m ²
WC	o výměře 1,4 m ²
prádelna	o výměře 2,5 m ²
úložný prostor	o výměře 1,7 m ²
chodba	o výměře 1,0 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 77,9 m²

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

Vybavení náležející k jednotce : bez vybavení

K vlastnictví jednotky č. 172/10 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 779/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

10. **Bytová jednotka č. 172/11** o velikosti 3+kk, umístěná v budově čp. 172, v 4.NP a 5.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

obývací pokoj+kk	o výměře 19,9 m ²
pokoj	o výměře 11,3 m ²
pokoj	o výměře 14,5 m ²

Smlouva o výstavbě

předsiň+chodba	o výměře 9,0 m ²
WC	o výměře 1,4 m ²
koupelna	o výměře 3,3 m ²
úložný prostor	o výměře 2,5 m ²
chodba	o výměře 1,0 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 62,9 m².

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové přičky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupačích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupačského vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

Vybavení náležející k jednotce : bez vybavení

K vlastnictví jednotky č. 172/11 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 629/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

11. Bytová jednotka č. 172/12 o velikosti 3+kk, umístěná v budově čp. 172, v 4.NP a 5.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyňský kout	o výměře 7,3 m ²
pokoj	o výměře 12,7 m ²
pokoj	o výměře 10,9 m ²
pokoj	o výměře 14,5 m ²
předsiň+chodba	o výměře 7,1 m ²
WC	o výměře 1,4 m ²
koupelna	o výměře 3,2 m ²
úložný prostor	o výměře 2,1 m ²
chodba	o výměře 1,0 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 60,2 m².

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce
- nenosné svislé konstrukce (bytové přičky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupačích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupačského vedení
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

Vybavení náležející k jednotce : bez vybavení

K vlastnictví jednotky č. 172/12 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 602/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

12. Bytová jednotka č. 172/13 o velikosti 3+kk, umístěná v budově čp. 172, v 4.NP a 5.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

obývací pokoj+kk	o výměře 20,1 m ²
pokoj	o výměře 11,0 m ²
pokoj	o výměře 14,5 m ²
předsiň+chodba	o výměře 8,3 m ²
WC	o výměře 1,4 m ²
koupelna	o výměře 3,2 m ²
úložný prostor	o výměře 2,2 m ²
chodba	o výměře 1,0 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 61,7 m²

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce

Smlouva o výstavbě

b) nenosné svazé konstrukce (bytové příčky)

c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce

d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení

e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

Vybavení náležející k jednotce : bez vybavení

K vlastnictví jednotky č. 172/13 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 617/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

13. Bytová jednotka č. 172/14 o velikosti 3+kk, umístěná v budově čp. 172, v 4.NP a 5.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

obývací pokoj+kk	o výměře 24,9 m ²
pokoj	o výměře 12,2 m ²
pokoj.	o výměře 14,0 m ²
předsíň+chodba	o výměře 11,1 m ²
komora	o výměře 1,3 m ²
koupelna	o výměře 3,2 m ²
WC	o výměře 1,4 m ²
prádelna	o výměře 2,5 m ²
úložný prostor	o výměře 1,9 m ²
chodba	o výměře 1,0 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 73,5 m².

K vlastnictví jednotky dále patří :

a) nenosné vodorovné konstrukce

b) nenosné svazé konstrukce (bytové příčky)

c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce

d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do stoupacího vedení

e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

Vybavení náležející k jednotce : bez vybavení

K vlastnictví jednotky č. 172/14 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 735/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

14. Nebytová jednotka-provozovna (sklad, kancelář) č. 172/101 umístěná v budově čp. 172, v 1.PP a 1.NP, se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyňka	o výměře 3,7 m ²
chodba	o výměře 2,7 m ²
WC	o výměře 1,0 m ²
WC	o výměře 1,0 m ²
sklep-sklad	o výměře 56,4 m ²
sklad	o výměře 20,0 m ²
sklad	o výměře 15,6 m ²
sklad	o výměře 16,6 m ²
sklad	o výměře 15,4 m ²
sklad	o výměře 21,5 m ²
kancelář	o výměře 17,4 m ²
kancelář	o výměře 21,1 m ²
kancelář	o výměře 17,0 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 209,4 m².

K vlastnictví jednotky dále patří :

a) nenosné vodorovné konstrukce

b) nenosné svazé konstrukce (nebytové příčky)

c) vstupní dveře, vnitřní dveře a okna příslušející k jednotce

d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení, pokud nejsou ventily nainstalovány, tak od zaústění do

Smlouva o výstavbě

stoupačického vedení

c) vnitřní el. rozvody včetně zakončení od hlavního el. jističe pro jednotku

Vybavení náležející k jednotce : 1x kotel etáž.topení, 1x průtok.ohřívač, 10x topné těleso, 2x umyvadlo, 2x WC mísa

K vlastnictví jednotky č. 172/101 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 2094/9377 na společných částech budovy a na pozemcích.

čl. 20.

Budoucí určení společných částí budovy

20.1. Společné části budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek včetně vlastníků nových jednotek umístěných v předmětné budově, tvoří:

- základy včetně izolací, hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce (nenosné konstrukce umístěné ve společných částech budovy), střešní pláň včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně příslušných součástí,bleskosvod, rozvody plynu až k hlavním uzávěrům pro byty, rozvody studené vody k odbočkám ze stoupačického vedení a k odbočným uzavíracím armaturám příslušným k jednotkám včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí, rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro byty, slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace), schodiště a chodby, včetně dveří, zajišťujících přímý přístup do společných prostor a oken, zajišťujících osvětlení a větrání společných prostor, vstupní prostory (průjezd), prádelna, sklepní prostory vč. místnosti sklepních kójí, a jako příslušenství budovy venkovní úpravy.

20.2. Společné prostory budovy, jež by byly ve spoluvlastnictví pouze vlastníkům některých jednotek umístěných v předmětné budově, nejsou vymezeny.

20.3. Přílohu č. 2 této smlouvy tvoří Schémata budoucího vymezení všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek včetně nové vzniklých jednotek nacházejících se v předmětné budově.

20.4. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy a pozemku se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Nové spoluvlastnické podíly vlastníků nových jednotek se vztahují ke všem společným částem domu a pozemku a jsou určeny jako poměr podlahové plochy každé jednotky a celkové podlahové plochy všech jednotek po provedení výstavby rozšiřovaných jednotek.

20.5. Vlastníci jednotek č. 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 172/5, 172/7, 172/8 a č. 172/101 převádí vlastníku jednotky č. 172/6, část svého spoluvlastnického podílu ke spol. částem domu v rozsahu rozdílu mezi spol. podílem dosavadním a podílem, který jim případně po provedení výstavby rozšiřované jednotky a vlastníku jednotky č. 172/6 tento spoluvlastnický podíl ke spol. částem domu přijímá.

20.6. Vlastníci jednotek č. 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 172/5, 172/6, 172/7, 172/8 a č. 172/101 převádí vlastníku jednotek č. 172/10, 172/11, 172/12, 172/13, 172/14 část svého spoluvlastnického podílu ke spol. částem domu v rozsahu rozdílu mezi spol. podílem dosavadním a podílem, který jim případně po provedení výstavby rozšiřovaných jednotek a vlastníci jednotek č. 172/10, 172/11, 172/12, 172/13, 172/14 tento spoluvlastnický podíl ke spol. částem domu přijímají.

Vlastníku jednotky č.	před výstavbou přináleží spoluvlastnický podíl ke spol. č. domu a pozemku v rozsahu	po výstavbě přináleží
172/1	392/5970	392/9377
172/2	352/5970	352/9377
172/3	374/5970	374/9377
172/4	424/5970	424/9377
172/5	377/5970	377/9377
172/6	410/5970	455/9377
172/7	727/5970	127/9377
172/8	431/5970	820/9377
172/9	389/5970	0/9377
172/10	0/5970	779/9377
172/11	0/5970	629/9377
172/12	0/5970	602/9377

Smlouva o výstavbě

172/13	0/5970	617/9377
172/14	0/5970	735/9377
172/101	2094/5970	2094/9377

čl. 21.

Budoucí úprava práv k pozemku

21.1 Výše specifikované pozemky par. č. 890/1 a par. č. 890/2,, katastrální území Žižkov, obec Praha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, na příslušném listu vlastnictví, který tvoří podklad této smlouvy, se stanou předmětem spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek vymezených podle této smlouvy v následujících podílech:

S vlastnictvím jednotky č. 172/1 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 392/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/2 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 352/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/3 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 374/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/4 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 424/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/5 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 377/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/6 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 455/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/7 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 727/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/8 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 820/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/10 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 779/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/11 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 629/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/12 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 602/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/13 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 617/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/14 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 735/9377 z celku shora uvedených pozemků.
S vlastnictvím jednotky č. 172/101 je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti 2094/9377 z celku shora uvedených pozemků.

čl. 22.

Budoucí práva a závazky váznuocí na budově

22.1. Na předmětné budově váznou práva a závazky, které byly založeny smlouvami na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, odběru elektrické energie pro společné části domu, na správu hudyvy a na pojištění budovy.

22.2. Vlastníci jednotek i vlastníci nových jednotek (dále jen „vlastníci jednotek“) jsou dále zavázáni umožnit vlastníkovu a oprávněným uživatelům pozemků parc. č. 890/3, o výměře 32 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a par. č. 890/4, o výměře 75 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Žižkov, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1636, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, a vlastníkovu a uživatelům staveb postavených na uvedených pozemcích par. č. 890/3 a par. č. 890/4, chůzi a jízdu průjezdem předmětné budovy a dále umožnit chůzi a jízdu přes výše specifikovaný pozemek parc. č. 890/2.

22.3. Veškerá práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a pozemku přešla na vlastníky jednotek v rozsahu odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

22.4. Vlastníci jednotek dále prohlašují, že s výjimkou práv a závazků uvedených výše, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné budovy, jejích společných částí a práva k pozemku.

čl. 23.

Budoucí pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku

23.1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat do tzv. fondu oprav a údržby v poměru odpovídajícím velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, kterýžto spoluvlastnický podíl náleží ke každé jednotce.

23.2. Povinný minimální měsíční příspěvek do fondu oprav a údržby se určuje ve výši násobku celkové výměry podlahové plochy bytové jednotky a částky, jejíž výši a den splatnosti sděluje vlastníkovu jednotek ýbor nebo pověřený vlastník po společném projednání věci.

Smlouva o výstavbě

23.3. Platba minimálních příspěvků nezavazuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků, tzn. fondu oprav a údržby, a to tak, že vlastník je v právní pozici vlastníka každé jednotlivé jednotky povinen uhradit veškeré skutečné náklady poměrné podle velikosti shora uvedeného spoluvlastnického podílu tak, že k žádosti správce zaplatí poměrné náklady ve formě mimořádných příspěvků do fondu oprav a údržby.

23.4. Správce a vlastník jednotky se dohodli, že vzniklý fond oprav a údržby se stává součástí předmětné jednotky (a tím i budovy) a její neoddělitelnou částí a je na každém z vlastníků jednotek při následném nakládání s jednotkou (např. prodej), jak se s následným vlastníkem vypořádá. Fond oprav je společný a nedílný fond všech vlastníků jednotek. V případě změny vlastníka jednotky se z fondu nic nevzdává a nevrací, leč správce sdělí prodávajícímu vlastníku alikvotní část zůstatku fondu připadajícího na rozsah jeho spoluvlastnického podílu, aby mohl o tuto částku případně zvýšit kupní cenu, za níž jednotku prodává.

23.5. Vlastník jednotky je povinen hradit měsíčně zálohy na služby spojené s užíváním jednotky, tzn. zálohy na vodné, stočné, odvoz odpadu, komíny, úklid, spotřebovanou elektrickou energii apod.

23.6. Vytvoření záloh na služby nezavazuje vlastníka jednotky povinnosti hradit skutečné náklady i nad rámec takto vzniklých finančních prostředků.

23.7. Vlastníci jednotek se dohodli na mimořádném příspěvku do fondu údržby a oprav v souladu s § 13, odst. 1) zákona o vlastnictví bytů a zavazují se jej uhradit nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy takto :

- vlastníci jednotek č. 172/10, 172/11, 172/12, 172/13, 172/14 uhradí na účet SVJ na náklady spojené se správou domu a pozemku (fond údržby a oprav) částku ve výši 1.421.750,-Kč

čl. 24.

Budoucí pravidla pro správu společných částí budovy, popřípadě budovy jako celku

24.1 Správu předmětné budovy, vykonává správce:

**Společenství pro dům Roháčova 172, Praha 3,
IČO: 247 82 912**

se sídlem: Roháčova 172/3, 130 00 Praha 3 – Žižkov

zapsané v rejstříku společenství vlastníků vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 12234

24.2. V případě nedostatečně vysokého zůstatku na účelově vázaném účtu služeb (náklady placené dodavatelům převyšují objem skutečně zaplacených záloh) je správce oprávněn použít prostředky ze zůstatku účelově vázaného fondu oprav. Pokud je nedostatek zdrojů na úhradu služeb dlouhodobějšího charakteru nebo fond oprav objemem nepostačuje, správce po dohodě se zástupcem domu zvýší každému z vlastníků jednotek měsíční zálohy na služby. V případě nedostatku peněz na fondu oprav je správce oprávněn pozastavit placení poskytnutých služeb jejich dodavatelům.

24.3. Vlastník jednotky je povinen hradit správci částku stanovenou za výkon správy domu.

24.4. Končí-li správce svoji činnost, musí před ukončením své činnosti předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.

24.5. Podrobnosti týkající se pravidel výkonu správy správcem jsou řešeny smlouvou o správě budovy. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou vymezeny zejména ust. § 13 a násl. zákona o vlastnictví bytů a občanským zákoníkem.

Část šestá

Smlouva o výstavbě

čl. 25. Závazky Stavebníka 1

25.1. Stavebník 1 se touto smlouvou zavazuje provést tyto opravy a rekonstrukce v domě budova č. p. 172, bytový dům, postavený na pozemku p.č. 890/1, o výměře 270 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Žižkov s tím, že tyto provede v domě a ve společných prostorách domu, vyjma samostatných bytových jednotek:

- a) oprava /kompletní rekonstrukce hlavních rozvodů vody,
- b) oprava/ kompletní rekonstrukce hlavních rozvodů kanalizace,
- c) kompletní rekonstrukce elektrických rozvodů,
- d) kompletní rekonstrukce páteřních rozvodů plynu v domě,
- e) zřízení nebo kompletní rekonstrukce slabo proudových vedení - centrální telefon, centrální zvonky do všech bytových jednotek, napojení na televizní rozvody,
- f) kompletní rekonstrukce schodišťového tělesa (vnitřní omítky, štuky),
- g) revitalizace všech sklepů v domě,
- h) revitalizace (oprava) fasády domu (uliční i do dvora)

s tím, že přesný přehled všech prací (oprav a rekonstrukcí), které na své náklady v domě provede stavebník 1 v souvislosti s touto smlouvou, bude blíže specifikován v samostatném přehledu, který bude součástí této smlouvy.

25.2. Vlastníci jednotek se zavazují poskytovat Stavebníkovi 1, a to po celou nezbytně dlouhou dobu veškerou potřebnou součinnost, zavazují se umožnit mu vstup do domu a v případě potřeby i vstup do své bytové jednotky za účasti jejího vlastníka a umožnit mu realizaci veškerých oprav a rekonstrukcí, které jsou předvídaný v této smlouvě.

Část sedmá

Závěrečná ustanovení

čl. 26. Vlastnické právo stavebníků

26.1. Stavebníci nabydou podle této smlouvy vlastnické právo k touto smlouvou převáženému spoluvlastnickému podílu k pozemku ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

26.2. Stavebníci nabydou podle této smlouvy vlastnické právo k nově vystaveným jednotkám, včetně k nim neoddělitelně náležejícím spoluvlastnickým podílům na společných částech budovy, ke dni právních účinků zápisu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to na základě návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce a změny spoluvlastnických podílů k souvisejícímu pozemku.

čl. 27. Závazek Vlastníků bytů

27.1. Vlastníci bytů se každý samostatně a zároveň společně zavazují poskytovat po celou dobu do splnění účelu této smlouvy veškerou nezbytnou součinnost tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy, tak aby byla řádně vydána veškerá nezbytná rozhodnutí orgánů státní správy, a v případě, že bude třeba pro účely správních a jiných řízení v souvislosti s touto smlouvou jejich souhlasu, takový souhlas vydat, včetně souhlasu se změnami, které si vyžádá objektivní stavebně technická situace.

27.2. Vlastníci bytů se zavazují v případě potřeby udělit osobě určené zejména Stavebníkem 1 plnou v případě, že by nebyli schopni vyhovět závazkům formulovaným v bodě 27.1. této smlouvy.

27.3. Vlastníci bytů souhlasí s tím, že závazek formulovaný v bodě 27.1. této smlouvy se vztahuje

Smlouva o výstavbě

k nemovitosti, kterou každý z nich vlastní a zavazují se, že v případě, že v době do naplnění účelu této smlouvy převedou vlastnické právo ke své bytové jednotce na třetí osobu, seznámit a ve smlouvě o převodu vlastnictví k takové bytové jednotce i nabyvatele zavázat tak, aby nebyl v důsledku převodu, ohrožen účel této smlouvy.

čl. 28.

Společná ustanovení

28.1. Tato smlouva obsahuje následující přílohy:

- Příloha č. 1 Schémata stávajícího vymezení všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově
 - Příloha č. 2 Schémata budoucího vymezení všech podlaží předmětné budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek nacházejících se v předmětné budově
- Veškeré přílohy zmiňované v této smlouvě považují smluvní strany za nedílné součásti této smlouvy.

28.2. Veškeré poklady zmiňované v této smlouvě považují smluvní strany za vedlejší součásti této smlouvy.

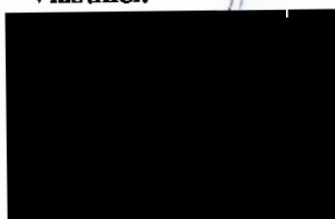
28.3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.

28.4. Tato smlouva je sepsána v 11 vyhotoveních, z nichž vlastníci obdrží jedno vyhotovení, po jednom vyhotovení obdrží každý stavebník a 1 vyhotovení je určeno pro stavební řízení u Odboru výstavby Úřadu Městské části Praha 3.

28.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 3. prosince 2015

Vlastníci:



Městská část Praha 3



Smlouva o výstavbě

1
[redacted]
NORIDO, s.r.o.

2
[redacted]
3

4
[redacted]
Stavebník 2

5
[redacted]
FRED'S s.r.o.



Běžné číslo overovací knihy [REDACTED]

[REDACTED]

jejichž totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsali.

V Praze dne třetího prosince roku dva tisíce patnáct.



[REDACTED]