

# SMLOUVA O VÝSTAVBĚ

uzavřená dle § 1170 a násl. zák. 89/2012 Sb.

## OBSAH:

| Část první                  |                                                                                                                                                                                                                                                                             | Část druhá                   |                                                                                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="#">Článek I.</a>   | Účastníci smlouvy                                                                                                                                                                                                                                                           | <a href="#">Článek VII.</a>  | Vymezení a popis nových jednotek vzniklých výstavbou                                                                            |
| <a href="#">Článek II.</a>  | Označení a popis budovy dotčené výstavbou                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">Článek VIII.</a> | Změny velikosti spoluvlastnických podílů -<br>určení spoluvlastnických podílů na společných částech po výstavbě nových jednotek |
| <a href="#">Článek III.</a> | Předmět smlouvy                                                                                                                                                                                                                                                             | <a href="#">Článek IX.</a>   | Určení společných částí budovy po výstavbě nových jednotek                                                                      |
| <a href="#">Článek IV.</a>  | Popis stávajících jednotek v budově včetně spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech                                                                                                                                                                | <a href="#">Článek X.</a>    | Převod spoluvlastnického podílu na nemovité věci                                                                                |
| <a href="#">Článek V.</a>   | Popis stávajících společných částí budovy                                                                                                                                                                                                                                   | <a href="#">Článek XI.</a>   | Dohoda o úhradě nákladů                                                                                                         |
| <a href="#">Článek VI.</a>  | Správce, pravidla pro správu domu, pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku<br>Věcná a jiná práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich | <a href="#">Článek XII.</a>  | Opravy a technická zhodnocení společných částí domu                                                                             |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             | <a href="#">Článek XIII.</a> | Způsob výstavby                                                                                                                 |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                             | <a href="#">Článek XIV.</a>  | Staveniště                                                                                                                      |

|  |  |                               |                                                  |
|--|--|-------------------------------|--------------------------------------------------|
|  |  | <a href="#">Článek XV.</a>    | Kontrola a předávání stavebních prací            |
|  |  | <a href="#">Článek XVI.</a>   | Pojištění, záruční podmínky, odpovědnost za vady |
|  |  | <a href="#">Článek XVII.</a>  | Termíny                                          |
|  |  | <a href="#">Článek XVIII.</a> | Odstoupení od smlouvy                            |
|  |  | <a href="#">Článek XIX.</a>   | Změny a dodatky smlouvy                          |
|  |  | <a href="#">Článek XX.</a>    | Závěrečná ustanovení                             |

## Část první

### Článek I. Účastníci smlouvy

#### Vlastníci:

[redacted]

trvalé bydliště: [redacted]

datum narození: [redacted]

[redacted]

trvalé bydliště: [redacted]

datum narození: [redacted]

[redacted]

trvalé bydliště: [redacted]

datum narození: [redacted]

[redacted]

trvalé bydliště: [redacted]

datum narození: [redacted]

[redacted]

trvalé bydliště: [redacted]

datum narození: [redacted]

[redacted]

trvalé bydliště: [redacted]

datum narození: [redacted]

[redacted]

trvalé bydliště: [redacted]

datum narození: [redacted]

[redacted]

trvalé bydliště: [redacted]

datum narození: [REDACTED]

**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

IČ: 00064581

*Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce:*

**Městská část Praha 3**, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 130 85 Praha 3

IČ: 00063517

Jednající starostou Michalem Vronským

trvalé bydliště: [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

[REDACTED]

trvalé bydliště: [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

[REDACTED]

trvalé bydliště: [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

[REDACTED]

trvalé bydliště: [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

[REDACTED]

trvalé bydliště: [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

[REDACTED]

trvalé bydliště: [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

[REDACTED]

trvalé bydliště: [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

[REDACTED]

trvalé bydliště: [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

[REDACTED]

trvalé bydliště: [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

dále jen „**vlastníci**“ nebo společně jen „**vlastník**“ na straně jedné

**a**

**Společenství vlastníků Žerotínova 1739/66, Praha 3**

Žerotínova 1739/66, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 04086414

zastoupené Františkem Freudlem, předsedou výboru a Václavem Pospíšilem, členem výboru

dále jen „**SVJ**“

**a**

**Ing. PETR MOUCHA – stavební, spol. s r.o.**

IČ: 25774638

se sídlem Praha 7, Argentinská 1139/28, PSČ: 170 00

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

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Mouchou

dále jen „**stavebník**“ na straně druhé

spolu níže psaného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 1170 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,  
uzavřeli tuto smlouvu o výstavbě.

**Článek II.**

**Označení a popis budovy dotčené výstavbou**

Budova, ve které bude provedena výstavba podle této smlouvy, je budova č.p. 1739 v obci Praha, kat. úz. Žižkov (dále jen „**budova**“), která je součástí pozemku parc. č. 2081 o výměře 418 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Praha, kat. úz. Žižkov (dále jen „**pozemek**“).

**Článek III.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností účastníků při výstavbě nových jednotek formou půdní vestavby v budově specifikované v článku II. této smlouvy a stavební

úpravy stávajících nebytových jednotek č. 1739/106 a 1739/107, jejichž výsledkem bude změna podlahových ploch a způsobu využití těchto jednotek na „byt“.

2. Předmětem této smlouvy je dále i převod spoluvlastnických podílů k pozemku, jehož součástí je budova.

#### **Článek IV.**

##### **Popis stávajících jednotek v budově včetně spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech**

V budově jsou Prohlášením vlastníka ze dne 17.03.2014 (dále jen „prohlášení vlastníka“) vymezeny dle občanského zákoníku následující jednotky:

**Jednotka č. 1739/1** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 1 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o celkové podlahové ploše 43,8 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 438/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/2** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 2 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o celkové podlahové ploše 48,1 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 481/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/3** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 3 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o celkové podlahové ploše 47,5 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 475/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/4** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 4 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o celkové podlahové ploše 70,8 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 708/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/5** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 5 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o celkové podlahové ploše 51,6 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 516/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/6** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 6 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o celkové podlahové ploše 46,4 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 464/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/7** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 7 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o celkové podlahové ploše 43,7 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 437/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/8** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 8 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o celkové podlahové ploše 47,5 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 475/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/9** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 9 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o celkové podlahové ploše 47,9 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 479/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/10** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.10 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o celkové podlahové ploše 72,8 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 728/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/11** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.11 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o celkové podlahové ploše 50,9 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 509/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/12** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.12 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o celkové podlahové ploše 46,1 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 461/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/13** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.13 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o celkové podlahové ploše 45,7 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 457/17249 na společných částech
- 

**Jednotka č. 1739/14** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.14 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o celkové podlahové ploše 48,5 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 485/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/15** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.15 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o celkové podlahové ploše 47,5 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 475/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/16** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 16 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o celkové podlahové ploše 70,6 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 706/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/17** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.17 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o celkové podlahové ploše 51,2 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 512/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/18** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.18 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o celkové podlahové ploše 45,8 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 458/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/19** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.19 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o celkové podlahové ploše 45,0 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 450/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/20** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 20 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o celkové podlahové ploše 48,5 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 485/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/21** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 21 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) a v 6. nadzemním podlaží (6. NP – dvě komory mimo byt) o celkové podlahové ploše 47,3 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 473/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/22** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.22 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o celkové podlahové ploše 66,8 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 668/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/23** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.23 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o celkové podlahové ploše 49,6 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 496/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/24** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.24 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o celkové podlahové ploše 46,6 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 466/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/101** – způsob využití dílna , která zahrnuje:

- dílna č.101 v 1. podzemním podlaží (1.PP) o celkové podlahové ploše 77,2 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 772/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/102** – způsob využití provozovna, která zahrnuje:

- provozovna č.102 v 1. podzemním podlaží a 1. nadzemním podlaží (1.PP a 1.NP) o celkové podlahové ploše 185,1 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 1851/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/103** – způsob využití provozovna, která zahrnuje:

- provozovna č. 103 v 1. nadzemním podlaží (1.NP) o celkové podlahové ploše 45,7 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 457/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/104** – způsob využití provozovna, která zahrnuje:

- provozovna č. 104 v 1. nadzemním podlaží (1.NP) o celkové podlahové ploše 70,3 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 703/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/105** – způsob využití provozovna, která zahrnuje:

- provozovna č.105 v 1. nadzemním podlaží (1.NP) o celkové podlahové ploše 25,3 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 253/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/106** – způsob využití provozovna, která zahrnuje:

- provozovna č. 106 v 6. nadzemním podlaží (6.NP) o celkové podlahové ploše 48,5 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 485/17249 na společných částech

**Jednotka č. 1739/107** – způsob využití ateliér, která zahrnuje:

- ateliér č. 107 v 6. nadzemním podlaží (6.NP) o celkové podlahové ploše 42,6 m<sup>2</sup>
- podíl o velikosti 426/17249 na společných částech

Vlastníky stávajících jednotek jsou:

**VLASTNÍK**

Hl. m. Praha

**JEDNOTKA**

1739/2

|              |          |
|--------------|----------|
| Hl. m. Praha | 1739/3   |
|              |          |
| Hl. m. Praha | 1739/5   |
| Hl. m. Praha | 1739/6   |
|              |          |
|              |          |
|              |          |
|              |          |
| Hl. m. Praha | 1739/11  |
|              |          |
|              |          |
|              |          |
| Hl. m. Praha | 1739/15  |
|              |          |
| Hl. m. Praha | 1739/17  |
| Hl. m. Praha | 1739/18  |
|              |          |
| Hl. m. Praha | 1736/20  |
| Hl. m. Praha | 1736/21  |
|              |          |
|              |          |
| Hl. m. Praha | 1739/24  |
| Hl. m. Praha | 1739/101 |
| Hl. m. Praha | 1739/102 |
| Hl. m. Praha | 1739/103 |
| Hl. m. Praha | 1739/104 |
| Hl. m. Praha | 1739/105 |
| Hl. m. Praha | 1739/106 |
| Hl. m. Praha | 1739/107 |

Podíly na společných částech, které jsou součástí jednotek, jsou stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě.

#### Článek V. Popis stávajících společných částí

Společnými částmi nemovité věci, které jsou společné pro všechny vlastníky jednotek, jsou v souladu s § 1160 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s § 4 a násl. nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím:

- a) **pozemek parc. č. 2081**, katastrální území Žižkov, obec Praha, zastavěná plocha a nádvoří, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím,
- b) **veškeré společné části a prostory budovy** specifikované v článku II. této smlouvy, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek, společně, nejsou podle prohlášení vlastníka

bytem či nebytovým prostorem, ani jeho součástí či příslušenstvím. Společné části budovy jsou tedy zejména:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základu domu, obvodové stěny domu
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,
- lodžie, terasy
- schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu)
- hlavní instalační šachty, průduchy, světlíky
- výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě části výkladce vystupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti
- obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách
- podlahy vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.
- přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod
- protipožární zařízení
- osobní výtah včetně strojovny a výtahové šachty
- rozvody elektrické energie až k jednotkovému jističi za elektroměrem
- rozvody plynu až k uzavěru pro jednotku
- rozvody vody studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzavěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzavěrů, to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií
- rozvody telefonu, domácí zvonek, domácí telefon včetně zvonkového a hovorového tabla, rozvody STA
- půda, sklepní kóje a technická místnost situované v 1.PP, sklad, komora, prádelna a WC situované v 6.NP

#### Článek VI.

**Správce, pravidla pro správu domu, pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku, věcná a jiná práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek nebo na některé z nich**

- 1 Osobou odpovědnou za správu domu je **Společenství vlastníků Žerotínova 1739/66, Praha 3 IČ: 04086414**, se sídlem **Žerotínova 1739/66, 130 00 Praha 3** (dále jen „SVJ“).

- 2 Podrobnosti týkající se správy domu, pravidla pro užívání společných částí a pravidla hospodaření, jakož i příspěvky na náklady spojené se správou domu, jsou upraveny prohlášením vlastníka a stanovami Společenství vlastníků včetně Domovního řádu, schválenými Shromážděním dne 16. 06. 2016.
- 3 Vznikem vlastnictví k jednotkám přecházejí na všechny vlastníky jednotek následující práva a závazky, založené následujícími smlouvami či dalšími právními skutečnostmi:
  - a) smlouva o dodávce elektrické energie s Pražská energetika a.s. ze dne 15. 9. 2016
  - b) smlouva o dodávce vody se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 10. 8. 2015
  - c) smlouva o poskytování služeb úklidu s Zinayida Gavrylyuk ze dne 23. 7. 2015
  - d) servisní smlouva na servis výtahu se společností Schindler CZ a.s. ze dne 10. 6. 2015
  - e) smlouva o pojištění majetku a odpovědnosti občanů s Allianz pojišťovnou, a.s. ze dne 26. 6. 2015
  - f) smlouva o zanášce nádob s AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. ze dne 1. 1. 2017
  - g) povinnost hradit poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů dle zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích

## Část druhá

### Článek VII.

#### Vymezení a popis jednotek po výstavbě

**Jednotka č. 1739/1** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 1 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 43,8 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 438/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/2** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 2 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 48,1 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 481/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/3** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 3 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 47,5 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 475/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: lodžie

**Jednotka č. 1739/4** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 4 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o velikosti 2+1 o celkové podlahové ploše 70,8 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - 2 x pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 708/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/5** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 5 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 51,6 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 516/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: lodžie

**Jednotka č. 1739/6** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č. 6 v 2. nadzemním podlaží (2. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 46,4 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 464/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/7** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.7 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 43,7 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 437/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Sklepní kóje v 1.PP

**Jednotka č. 1739/8** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.8 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 47,5 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 475/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/9** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.9 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 47,9 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 479/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Sklepní kóje v 1.PP
- výlučné užívání společných prostor: lodžie

**Jednotka č. 1739/10** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.10 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o velikosti 2+1 o celkové podlahové ploše 72,8 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - kuchyně
  - 2 x pokoj
  - WC
  - koupelna
  - sklep mimo jednotku
- podíl o velikosti 728/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/11** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.11 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 50,9 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 509/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: lodžie

**Jednotka č. 1739/12** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.12 ve 3. nadzemním podlaží (3. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 46,1 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 461/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/13** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.13 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 45,7 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 457/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Sklepní kóje v 1.PP

**Jednotka č. 1739/14** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.14 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o velikosti 2+kk o celkové podlahové ploše 48,5 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kk
  - 2 x pokoj
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 485/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/15** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.15 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 47,5 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň

- komora
- kuchyně
- pokoj
- WC
- koupelna
- podíl o velikosti 475/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Sklepní kóje v 1.PP
- výlučné užívání společných prostor: lodžie

**Jednotka č. 1739/16** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.16 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o velikosti 2+1 o celkové podlahové ploše 70,6 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - 2 x pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 706/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Sklepní kóje v 1.PP

**Jednotka č. 1739/17** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.17 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 51,2 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 512/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Sklepní kóje v 1.PP
- výlučné užívání společných prostor: lodžie

**Jednotka č. 1739/18** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.18 ve 4. nadzemním podlaží (4. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 45,8 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 458/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/19** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.19 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 45,0 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:

- předsíň
- komora
- kuchyně
- pokoj
- koupelna + WC
- podíl o velikosti 450/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/20** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.20 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 48,5 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 485/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/21** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.21 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 44,8 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 448/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Terasa

**Jednotka č. 1739/22** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.22 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o velikosti 2+1 o celkové podlahové ploše 66,8 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - 2 x pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 668/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Sklepní kóje v 1.PP
- výlučné užívání společných prostor: Terasa 2 x

**Jednotka č. 1739/23** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.23 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 49,6 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 496/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Terasa

**Jednotka č. 1739/24** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.24 v 5. nadzemním podlaží (5. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 46,6 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - komora
  - kuchyně
  - pokoj
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 466/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/101** – způsob využití dílna, která zahrnuje:

- dílna č.101 v 1. podzemním podlaží (1.PP) o celkové podlahové ploše 77,2 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - 2 x předsíň
  - 4 x komora
  - 3 x místnost
  - 2 x WC
  - 2 x koupelna
- podíl o velikosti 772/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/102** – způsob využití provozovna, která zahrnuje:

- provozovna č.102 v 1. podzemním podlaží a 1. nadzemním podlaží (1.PP a 1.NP) o celkové podlahové ploše 185,1 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - komora
  - 4 x místnost
  - 4 x WC
- podíl o velikosti 1851/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/103** – způsob využití provozovna, která zahrnuje:

- provozovna č.103 v 1. nadzemním podlaží (1.NP) o celkové podlahové ploše 45,7 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - 2 x místnost
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 457/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/104** – způsob využití provozovna, která zahrnuje:

- provozovna č. 104 v 1. nadzemním podlaží (1.NP) o celkové podlahové ploše 70,3 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - 3 x místnost
  - WC
  - koupelna
- podíl o velikosti 703/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/105** – způsob využití provozovna, která zahrnuje:

- provozovna č.105 v 1. nadzemním podlaží (1.NP) o celkové podlahové ploše 25,3 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - místnost
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 253/21277 na společných částech

#### **Vymezení a popis nových jednotek vzniklých výstavbou**

Výstavbou podle této smlouvy vzniknou v předmětném domě nové jednotky, které budou zahrnovat nově zbudované byty jako prostorově oddělené části v půdní vestavbě budovy a spoluvlastnické podíly na společných částech nemovité věci. Jednotky vzniklé výstavbou jsou následující:

**Jednotka č. 1739/25** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.25 v 6. nadzemním podlaží (6. NP) o velikosti 2+1 o celkové podlahové ploše 58,4 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - obytná kuchyně
  - pokoj
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 584/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/26** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.26 v 6. nadzemním podlaží (6. NP) o velikosti 2+kk o celkové podlahové ploše 48,8 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - obytná kuchyně
  - pokoj
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 488/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/27** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.27 v 6. nadzemním podlaží (6. NP) o velikosti 1+kk o celkové podlahové ploše 51,5 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň

- obytná kuchyně
- pokoj
- WC
- koupelna
- podíl o velikosti 515/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/28** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.28 v 6. nadzemním podlaží (6. NP) o velikosti 3+1 o celkové podlahové ploše 51,4 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsiň
  - obytná kuchyně
  - pokoj
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 514/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/29** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.29 v 6. nadzemním podlaží (6. NP) o velikosti 2+kk o celkové podlahové ploše 40,3 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsiň
  - obytná kuchyně
  - pokoj
  - koupelna
  - WC
- podíl o velikosti 403/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/30** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.30 v 6. nadzemním podlaží (6. NP) o velikosti 2+kk o celkové podlahové ploše 46,5 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsiň
  - obytná kuchyně
  - pokoj
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 465/21277 na společných částech

**Jednotka č. 1739/31** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.31 v 7. nadzemním podlaží (7. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 112,3 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsiň
  - koupelna
  - WC
  - šatna
  - šatna
  - obytná kuchyně
  - obytná místnost
  - koupelna + WC
- podíl o velikosti 1123/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Terasa v 7. NP

**Jednotka č. 1739/32** – způsob využití byt, která zahrnuje:

- byt č.32 v 7. nadzemním podlaží (7. NP) o velikosti 1+1 o celkové podlahové ploše 87,2 m<sup>2</sup> a skládá se z místností:
  - předsíň
  - koupelna
  - WC
  - obytná kuchyně
  - šatna
- podíl o velikosti 872/21277 na společných částech
- výlučné užívání společných prostor: Terasa v 7. NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní vodorovná i svislá instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace plynu, elektroinstalace apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní povrchy obvodových konstrukcí, vnitřní nenosné příčky, vstupní dveře do jednotky včetně zárubně, kliky a zámku, dveře včetně zárubní, klik a zámku nacházející se uvnitř jednotky, vnitřní elektrické obvody začínající u elektroměru pro tuto jednotku a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače).

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou jejích obvodových zdí.

Vlastníkem výstavbou vzniklých jednotek 1739/25, 1739/26, 1739/27, 1739/28, 1739/31 a 1739/32 bude stavebník.

Vlastníkem výstavbou vzniklých jednotek 1739/29 a 1739/30 bude HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 (vzniknou rekonstrukcí jednotek č. 1739/106 a 1739/107).

#### Článek VIII.

##### **Změny velikosti spoluvlastnických podílů - určení spoluvlastnických podílů na společných částech po vzniku nových jednotek**

| JEDNOTKA | PODÍL PO VÝSTAVBĚ |            |
|----------|-------------------|------------|
|          | ČITATEL           | JMENOVATEL |
| 1739/1   | 438               | 21277      |
| 1739/2   | 481               | 21277      |
| 1739/3   | 475               | 21277      |
| 1739/4   | 708               | 21277      |
| 1739/5   | 516               | 21277      |
| 1739/6   | 464               | 21277      |
| 1739/7   | 437               | 21277      |
| 1739/8   | 475               | 21277      |
| 1739/9   | 479               | 21277      |
| 1739/10  | 728               | 21277      |
| 1739/11  | 509               | 21277      |
| 1739/12  | 461               | 21277      |
| 1739/13  | 457               | 21277      |
| 1739/14  | 485               | 21277      |

|       |               |        |       |
|-------|---------------|--------|-------|
|       | 1739/15       | 475    | 21277 |
|       | 1739/16       | 706    | 21277 |
|       | 1739/17       | 512    | 21277 |
|       | 1739/18       | 458    | 21277 |
|       | 1739/19       | 450    | 21277 |
|       | 1736/20       | 485    | 21277 |
|       | 1736/21       | 448    | 21277 |
|       | 1736/22       | 668    | 21277 |
|       | 1739/23       | 496    | 21277 |
|       | 1739/24       | 466    | 21277 |
|       | 1739/101      | 772    | 21277 |
|       | 1739/102      | 1851   | 21277 |
|       | 1739/103      | 457    | 21277 |
|       | 1739/104      | 703    | 21277 |
|       | 1739/105      | 253    | 21277 |
|       | 1739/106      | zaniká |       |
|       | 1739/107      | zaniká |       |
| nová: | 1739/25       | 584    | 21277 |
| nová: | 1739/26       | 488    | 21277 |
| nová: | 1739/27       | 515    | 21277 |
| nová: | 1739/28       | 514    | 21277 |
| nová: | 1739/29       | 403    | 21277 |
| nová: | 1739/30       | 465    | 21277 |
| nová: | 1739/31       | 1123   | 21277 |
| nová: | 1739/32       | 872    | 21277 |
|       | <b>CELKEM</b> | 21277  | 21277 |

### Článek IX.

#### Určení společných částí po výstavbě nových jednotek

Po dokončení výstavby dle této smlouvy budou společnými částmi nemovité věci, které jsou společné pro všechny vlastníky jednotek, jsou v souladu s § 1160 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s § 4 a násl. nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím:

- h) **pozemek parc. č. 2081**, katastrální území Žižkov, obec Praha, zastavěná plocha a nádvoří, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím
- i) veškeré **společné části a prostory budovy** specifikované v článku II. této smlouvy, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek, společně, nejsou podle prohlášení vlastníka ani této smlouvy bytem či nebytovým prostorem, ani jeho součástí či příslušenstvím. Společné části budovy, jsou tedy zejména:
  - vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základu domu, obvodové stěny domu
  - střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních
  - komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek

pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,

- lodžie, terasy
- schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu)
- hlavní instalační šachty, průduchy, světlíky
- výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě části výkladce vystupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti
- obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případně krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách
- podlahy vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.
- přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod
- protipožární zařízení
- osobní výtah včetně strojovny a výtahové šachty
- rozvody elektrické energie až k jednotkovému jističi za elektroměrem
- rozvody plynu až k uzávěru pro jednotku
- rozvody vody studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů, to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií
- rozvody telefonu, domácí zvonek, domácí telefon včetně zvonkového a hovorového tabla, rozvody STA
- kamerový systém
- sklepní koje a technická místnost situovaná v 1.PP

## Článek X.

### Převod spoluvlastnického podílu na nemovité věci

Účastníci této smlouvy se v souladu s ustanovením § 1172 odst. 2. občanského zákoníku dohodli na převodu spoluvlastnických podílů k předmětnému pozemku **parc. č. 2081**, katastrální území Žižkov, obec Praha z vlastníků na stavebníka tak, aby spoluvlastnické podíly na společných částech jednotlivých vlastníků jednotek odpovídaly jejich spoluvlastnickým podílům na společných částech po vzniku jednotek specifikovaných v čl. VII. této smlouvy, a to následovně:

- a) [REDACTED] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **2843768/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 16.091,89 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;

- b) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti 1913300/**367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 10.826,70 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- c) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **1425912/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 8.068,74 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- d) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **1425912/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 8.068,74 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- e) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **882132/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 4.991,68 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- f) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **882132/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 4.991,68 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- g) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **1840796/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 10.416,42 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- h) **Městská část Praha 3** převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **42504240/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 240.516,72 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- i) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **1929412/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 10.917,87 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- j) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **1760236/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 9.960,56 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- k) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **1997888/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 11.305,35 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- l) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **1856908/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 10.507,60 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;

- m) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **976790/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 5.527,31 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- n) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **976790/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 5.527,31 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- o) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **1812600/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 10.256,87 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- p) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **2690704/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 15.225,76 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje;
- q) [REDAKCE] převádí stavebníkovi spoluvlastnický podíl o velikosti **2932384/367006973** na pozemku parc. č. 2081, katastrální území Žižkov, obec Praha, a to za vzájemně ujednanou cenu 16.593,34 Kč a stavebník tento spoluvlastnický podíl na uvedeném pozemku za tuto cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Celková cena za podíly na pozemku činí 399.794,56 Kč, po zaokrouhlení 399.795,00 Kč a bude uhrazena způsobem popsáním v článku XI. odst. 4 této smlouvy.

#### **Článek XI.**

##### **Dohoda o úhradě nákladů**

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že náklady na opravy a technická zhodnocení společných částí budovy, které jsou specifikované v následujícím článku, uhradí v jiném poměru než podle výše svých spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, a to tak, že tyto náklady uhradí stavebník.
2. Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že náklady na výstavbu nových jednotek 1739/25, 1739/26, 1739/27, 1739/28, 1739/29, 1739/30 1739/31, 1739/32 specifikovaných v článku VII. této smlouvy, uhradí stavebník.
3. Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že náklady na výstavbu nových jednotek 1739/29 a 1739/30 specifikovaných v článku VII. této smlouvy, které budou ve vlastnictví HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA budou provedeny takto:

Dokončovací práce jako, podlahové krytiny, obklady a dlažby, zařizovací předměty, interiérové dveře (pokud by současné nebylo možno použít), kompletace elektroinstalací a ZTI, vytápění (elektrické přímotopy) a výmalba budou provedeny v tuzemském standardu. Kuchyňské linky stavebník nedodává.

4. Úhrada za převod podílů na pozemku

- a) Smluvní strany sjednávají a potvrzují, že stavebník uhradil částku ve výši 399.795,-Kč na převod spoluvlastnických podílů na pozemku na bankovní účet SVJ č. 358700247/0100 vedený u Komerční banky, a.s. před podepsáním smlouvy o výstavbě, jako závdavek ve smyslu § 1808

občanského zákoníku. Tato částka je vypočítaná z rozdílu mezi podlahovou plochou půdního prostoru domu určeného pro bytovou výstavbu (185 m<sup>2</sup>) a plochou bytů uvažovanou v projektové dokumentaci stavby (409,6m<sup>2</sup>) při fixní ceně pozemku 10 000,- Kč/m<sup>2</sup>.

- b) Výše úhrady může být upravena pouze v případě odlišné skutečné výměry nových jednotek č. 1739/25, 1739/26, 1739/27, 1739/28, 1739/31, 1739/32 tedy při změně jmenovatele v podílu jednotek při zápisu do katastru nemovitostí, který v kalkulaci dle prvního odstavce činí 21 277.
- c) Finanční plnění ve výši 399.795,- Kč náleží vlastníkům v poměru jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu, v částkách uvedených v čl. X. této smlouvy.

## Článek XII.

### Opravy a technická zhodnocení společných částí domu

#### 1. Opravy a technická zhodnocení společných částí domu

Účastníci této smlouvy se dohodli, že stavebník je povinen spolu s výstavbou nových jednotek, provést i na své náklady následující opravy a technická zhodnocení společných částí budovy, tedy stavební práce včetně dodávky materiálů, a to v celkové hodnotě **1.168.000,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto šedesát osm tisíc korun českých) včetně daně z přidané hodnoty a v následujícím rozsahu:

##### a) Úprava střešního pláště

Rozsah prací:

- Demontáž stávající střešní krytiny, latí a případně částí krovu, které jsou staticky narušeny hnilobou či škůdci
- Montáž nových částí krovu
- Ošetření celého krovu a latí proti plísni, houbám a škůdcům
- Pojistná hydroizolace
- Nové laťování
- Nová střešní krytina /dle stanoviska MHMP OPP/ vč. Komínových lávek a zábran (háků) proti padání sněhu
- Výměna klempířských prvků vč. dešťových žlabů a svodů z pozinkovaného plechu vč. nátěru
- Oprava komínových těles v půdním prostoru a v nadstřešní části domu vč. klempířských prvků
- Oprava hromosvodů
- veškeré další práce na střešním plášti, spojené s provedením půdní vestavby, a další potřebné opravy krovu a střešního pláště, zjištěné při provádění půdní vestavby

Cena (hodnota)..... 948.000,- Kč

##### b) Zateplení podlahy (a provedení akustické izolace) nad stávajícími byty posledního patra a půdy

Cena (hodnota) ..... 150.000,- Kč

##### c) Zbudování nové úklidové místnosti v 1.PP umístěné dle přílohy č. 1 namísto původní úklidové místnosti, která zanikne v důsledku půdní vestavby, v tomto provedení:

- pro zbudování bude využit sklep č. 2 - 4,07 m<sup>2</sup> (1840mm x 2340mm),
- dřevěná stěna bude nahrazena zděnou příčkou, vchod ze strany chodby,
- samostatné uzavíratelné WC typ kombi s nuceným odvětráním do světlíku,

- vybavení vlastní místnosti:
    - umyvadlo a výlevka
    - příprava teplé vody s ohledem na spotřebu pro úklid domu
    - možnost temperování místnosti
    - napojení el. na samostatné jističe v rozvaděči na základní okruh - dům
    - osvětlení a zásuvky.
    - vybavení nábytkem: stůl, židle, dvojskříňka na oblečení a převlékání do pracovního oděvu, zrcadlo, toaletní skříňka, skříň na úklidové prostředky a chemikálie
  - nucené větrání místnosti v případě zrušeného okénka do světlíku.
- Cena (hodnota) ..... 70.000,- Kč

Stavebník je povinen na své náklady zajistit rovněž veškeré práce související s pracemi dle tohoto odstavce, jako jsou například zajištění odstranění a likvidace odpadu starých konstrukcí a zařízení, výstavba lešení, prevence proti poškození konstrukcí objektu proti zatečení, mechanickému poškození, nadměrné prašnosti a zajištění bezpečnosti pohybu osob v objektu. Stavebník prohlašuje, že si řádně připravil rozpočet na práce vyjmenované v tomto článku a prohlašuje, že stanovená cena prací odpovídá ceně, za kterou lze práce za zjištěných okolností a stavu objektu zrealizovat bez dalších víceprací. Stavebník prohlašuje, že kvalifikovaný odhad (hodnoty) na stavební úpravy dle tohoto odstavce byl proveden na základě důkladných prohlídek a odborného zhodnocení veškerých plánovaných prací zde uvedených a že do jejího výpočtu byly zahrnuty veškeré potřebné součásti těchto prací, jakož i veškeré ceny materiálu a přípomocí. Stavebník se zavazuje nejpozději před zahájením jakýchkoli prací předložit SVJ úplný a podrobný položkový rozpočet veškerých prací popsanych v tomto odstavci, sestavený dle českých stavebních standardů. V případě, že by náklady na tyto stavební práce byly navýšeny a stavebník by po SVJ a/nebo vlastních požadoval uhrazení jakýchkoli navýšených nákladů, jsou vlastníci a SVJ oprávněni od této smlouvy odstoupit. Pokud by bylo ze strany SVJ či vlastníků požadováno provedení jakýchkoli víceprací nad rámec prací popsanych v tomto odstavci, je provedení takových prací možné a stavebník má nárok na jejich uhrazení pouze v případě, že k jejich provedení bude uzavřen písemný dodatek k této smlouvě.

## 2. Další stavební úpravy

Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že stavebník je povinen, zajistit na své náklady provedení následujících stavebních úprav domu ve výši 8.161.499,00 Kč vč. DPH v následujícím rozsahu:

- a) Výměna oken bude provedena (dle podrobné technické specifikace, která byla předložena SVJ) na základě smlouvy o dílo, která bude uzavřena mezi SVJ, stavebníkem a společností NENADÁL s.r.o. se sídlem Nádražní 3740, 276 01 Mělník, IČ: 01630458 [v hodnotě 4.700.434,00 Kč bez DPH tj. 5.405.499,10 Kč vč. DPH]. Náklady na tyto stavební úpravy vč. DPH nese v plné výši stavebník.
- b) Výměna výtahu bude provedena (dle podrobné technické specifikace, která byla předložena SVJ), na základě smlouvy o dílo, která bude uzavřena mezi SVJ, stavebníkem a společností NERA-lift s.r.o., IČ: 27257070 se sídlem Praha 10, U Továren 770/1b, PSČ 102 00, v hodnotě 1.820.000,0 Kč bez DPH, tj. 2.093.000,00 Kč vč. DPH. Součástí smlouvy musí být ujednání o garantované maximální době odstávky se zajištěním smluvní pokutou, kterou dodavatel výtahu uhradí straně oprávněné k rukám SVJ v případě jejího překročení. Stavebník se zavazuje, že doba odstávky výtahu nepřekročí 60 dnů a nový výtah bude zprovozněn do 60 dnů od zahájení odstávky. Stavebník je povinen zajistit kolaudaci výtahu nejpozději do 90 dnů od zahájení odstávky a v případě překročení této doby se stavebník zavazuje zaplatit SVJ smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den, o který bude tato doba překročena. Na úhradu této smluvní pokuty stavebníkem bude započtena smluvní pokuta uhrazená dodavatelem

výtahu k rukám SVJ, bude-li nějaká taková částka uhrazena. Do odstávky se započítává i jakýkoli další den, kdy výtah nebude v provozu k užívání obyvatelům domu (byť i jen po část dne) po ukončení doby odstávky až do doby konečného předání zhotoveného díla (nového výtahu) SVJ.

Smlouvy o dílo s dodavateli prací dle tohoto odstavce (tj. na výměnu oken a výměnu výtahu) budou uzavřeny jako trojstranné za účasti uvedeného zhotovitele, stavebníka a SVJ a jejich text podléhá v každém z těchto případů schválení SVJ. Součástí těchto smluv musí být položkový rozpočet ceny díla dle těchto smluv. Práva ze záruk za provedení díla bude moci uplatňovat i SVJ přímo u těchto zhotovitelů, stavebník je povinen zajistit, aby zhotovitelé těchto prací vystavili záruční list, z něž bude oprávněným k uplatňování záruk za vady díla SVJ. Toto ujednání nemá vliv na záruku stavebníka vůči SVJ i za tyto části stavby.

c) Oprava schodišťových prostorů domu od 1.NP

Rozsah prací: - Kontrola instalací vedených na povrchu

- Oškrábání stávající malby
- Zednické opravy stěn a stropů
- Malba bílou barvou Primalex plus
- Oprava olejového nátěru
- Nový olejový nátěr
- Vyčištění schodišťových stupňů chemickou metodou
- Výměna poštovních schránek
- Oprava soklu

Cena vč. DPH..... 528.000,- Kč

d) Oprava vstupní chodby - zádveří domu

Rozsah prací: - Oškrábání stávající malby

- Zednické opravy stěn a stropů
- Doplnění štukových prvků stěn
- Malba bílou barvou Primalex plus
- Nový olejový nátěr
- Vyčištění podlahy

Cena vč. DPH..... 135.000,- Kč

V případě, že by náklady na tyto stavební úpravy dle tohoto odstavce 2 byly vyšší, než je sjednaná hodnota investic, bude rozdíl uhrazen ze strany SVJ. Navýšení však musí být předem ze strany SVJ odsouhlaseno, k navýšení může dojít pouze uzavřením písemného dodatku ke smlouvě o dílo s dodavatelem těchto prací a jen v odůvodněných případech (např. v důsledku vyžádaných víceprací).

3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že opravy a technická zhodnocení společných částí, specifikované v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou součástí správy domu a pozemku ve smyslu § 1189 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Náklady na provedení těchto investic nejsou úhradou za převod nemovitých věcí podle této smlouvy a jsou závazkem Stavebníka jako budoucího vlastníka nových jednotek k úhradě nákladů na správu domu, spočívajících v činnostech, které jsou spojené s prováděním změn ve společných částech domu.

### Článek XIII.

#### Způsob výstavby

1. Stavebník zajistí / zajistil vypracování stavební dokumentace v rozsahu pro stavební povolení a pro potřeby stavebního řízení, kterým bude projednána výstavba bytových jednotek popsanych článkem VII. této smlouvy (dále jen „**projektová dokumentace**“), kterou předložil/předloží SVJ ke schválení v listinné podobě + v digitální podobě na CD či flash disku ve formátu PDF + ve formátu DWG, v kompletní podobě včetně dokladové části, tak jak bude podána na stavební úřad ke schválení. SVJ je oprávněno vznést k projektové dokumentaci připomínky v záležitostech, týkajících se zásahů do společných částí domu a/nebo stávajících jednotek v domě, a stavebník je povinen takové připomínky respektovat a zapracovat do projektové dokumentace a takto upravenou projektovou dokumentaci opětovně předložit SVJ ke schválení do 1 měsíce od předložení připomínek ze strany SVJ (případně i opakovaně). SVJ nesmí bezdůvodně odepřít schválení projektové dokumentace.

Vlastníci a SVJ jsou povinni poskytnout stavebníkovi veškerou součinnost pro vypracování všech stupňů projektové dokumentace a poskytnout mu potřebné souhlasy s touto dokumentací pro orgány státní správy, dotčené organizace a třetí osoby.

Návrh na zahájení stavebního řízení a vydání stavebního povolení ve smyslu §110 odst. 1., odst. 2. zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) podá / podal místně příslušnému stavebnímu úřadu stavebník. O veškerých stanoviscích a rozhodnutích orgánů státní správy, vztahujících se k domu, je stavebník povinen informovat SVJ zasláním kopie takové písemnosti, nejpozději do 10 dnů poté, co mu bude písemnost doručena.

2. Účastníci této smlouvy dohodli, že stavebník je oprávněn odchytil se od schválené projektové dokumentace jen, pokud tyto odchylky budou souviset s vnitřní dispozicí, úpravami a vybavením nových jednotek popsanych článkem VII. této smlouvy, a že tyto odchylky nebudou měnit vnější dispozice domu ani nebudou zasahovat do společných částí domu oproti schválené projektové dokumentaci. Tyto odchylky nepodléhají souhlasu ostatních účastníků této smlouvy, přičemž tím není dotčena ohlašovací povinnost stavebníka stavebnímu úřadu. Jakékoli změny, týkající se společných částí domu, podléhají předchozímu souhlasu SVJ. V případě porušení této povinnosti je SVJ oprávněno účtovat pokutu ve výši 100.000,- Kč v každém jednotlivém případě porušení.
3. Po právní moci stavebního povolení (dále jen „**stavební povolení**“) je stavebník povinen umístit v domě viditelně oznámení o povolení stavby.
4. Stavebník je oprávněn zahájit stavební práce v předmětném domě až po nabytí právní moci stavebního povolení. Stavebník se zavazuje k tomu, že stavba bude provedena v souladu se stavebním povolením, platnými právními předpisy, stavebním zákonem a předpisy jej provádějícími, a normami ČSN.

5. Vlastník a SVJ berou na vědomí a souhlasí s tím, že stavebník vystaví nové jednotky a provede opravy a úpravy společných částí domu sám, nebo prostřednictvím třetích osob, přičemž za činnosti třetích osob odpovídá tak, jako by je prováděl sám.
6. Vlastník a SVJ jsou povinni poskytnout stavebníkovi pro účely splnění jeho povinností sjednaných touto smlouvou veškerou potřebnou součinnost, zejména umožnit mu přístup do všech prostor budovy a v případě potřeby jej písemně zmocnit k jednání s dotčenými orgány státní správy.
7. Vlastník a SVJ udělují stavebníkovi souhlas k provedení půdní vestavby dle odsouhlasené projektové dokumentace a zavazují se učinit veškeré potřebné právní úkony, poskytnout nezbytnou součinnost a spolupůsobení a vytvořit podmínky pro úspěšnou, nerušenou, řádnou a včasnou realizaci půdní vestavby dle této smlouvy o výstavbě a všech s ní souvisejících činností, jakož i pro nabytí vlastnického práva stavebníkem k nově vystavěným jednotkám. Rovněž se vlastníci a SVJ zavazují poskytnout stavebníkovi veškerou součinnost a spolupůsobení v potřebném rozsahu k zajištění stavebních podkladů a dát souhlas s prováděním stavebních prací souvisejících s budováním půdní vestavby a s provedením oprav a modernizací společných částí budovy dle této smlouvy. Zejména se pak vlastník a SVJ zavazují:
  - a) poskytnout stavebníkovi řádně a včas souhlas k vydání stavebního povolení pro účely stavby ve smyslu této smlouvy o výstavbě;
  - b) poskytnout stavebníkovi řádně a včas souhlas k posílení vedení médií, tj. plynu a elektrické energie, pokud o to stavebník požádá a bude-li to stavebník považovat za nutné pro účely stavby ve smyslu této smlouvy o výstavbě;
  - c) umožnit a nenarušovat přístup stavebníka a jím pověřených osob na staveniště a
  - d) umožnit a nenarušovat provádění stavby a stavebníkem zvolený technický způsob provádění stavby ve smyslu této smlouvy o výstavbě, tj. mimo jiné strpět vybudování lešení na dobu nezbytnou pro účely stavby ve smyslu této smlouvy o výstavbě.
8. Vlastník a SVJ berou na vědomí a souhlasí s tím, že před zahájením stavebních prací budou demontována veškerá cizí tělesa střešního pláště, tj. televizní antény, zábradlí a hromosvod, pokud to bude nutné. Po celou dobu provádění stavebních prací zajistí příjem STA stavebník.
9. Stavebník je oprávněn provést připojení nových bytů na stávající horizontální a vertikální rozvody médií v domě s tím, že je povinen zajistit a instalovat měřiče odběru jednotlivých médií u všech přípojek, které budou pro odběr použity, a nést náklady spojené s odběrem médií dle jejich skutečné spotřeby. Pro odběr elektrické energie stavebník zajistí na svůj náklad před zahájením stavebních prací stavební odběr elektrické energie. Z hlavního domovního rozvaděče, kde bude umístěno podružné měření.
10. Stavebník se zavazuje, že stavební práce budou konány pouze v pracovních dnech od 7:00 nejpozději do 19:00 hod., o sobotách pouze práce nehlukné od 8,00 do 17,00 hod., o nedělích a ve svátky práce prováděny nebudou, a zároveň budou dodržena omezení v tomto směru daná stavebním úřadem. Pro případ každého jednotlivého porušení závazku dle předchozí věty se sjednává smluvní pokuta ve prospěch SVJ ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení.
11. Účastníci této smlouvy se dohodli, že stavebník je v rámci budování půdní vestavby oprávněn se souhlasem SVJ odstranit dlouhodobě nevyužívaná komínová tělesa (vyřazená z důvodu přechodu na jiný způsob vytápění jednotek v domě či z jiného důvodu) v půdním prostoru určeném k výstavbě nových jednotek. Před odstraněním vybraných komínových těles bude SVJ předloženo označení komínových těles, kterých se bude odstranění týkat. Aktuální pasportizace (využití) komínových těles tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Stavebník je povinen prověřit a případně

aktualizovat pasportizaci před započítím stavební činnosti. Mohou být odstraněna pouze ta komínová tělesa, u nichž to SVJ písemně odsouhlasí. SVJ není povinno souhlas udělit.

12. Stavebník sjedná zajištění úklidu a odstraňování nečistot vzniklých v souvislosti s výstavbou ve společných částech domu a v prostoru před domem vždy po skončení denních prací, a to v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby byla zajištěna možnost obvyklého užívání společných částí domu (mimo staveniště) s přihlédnutím k probíhajícím stavebním pracím v domě (každodenně v případě potřeby tzv. suchý úklid podlah a alespoň jedenkrát týdně v případě potřeby tzv. mokrá úklid podlah). Stavebník zajistí protiprašné oddělení 6. NP od ostatních částí domu.
13. Stavebník bude informovat obyvatele domu o plánovaných odstávkách vody, jednotlivých etapách rekonstrukce, omezení způsobená výměnou výtahu, harmonogramu výměny oken a dalších stavebních práce na vývěsce, kterou určí SVJ umístěné ve vstupních prostorách domu. Na vývěsce budou rovněž kontaktní údaje na stavbyvedoucího a osoby oprávněné jednat za stavebníka s ohledem na zpřístupnění bytů. Na vývěsce budou rovněž uvedena bezpečnostní opatření pro pohyb v objektu v průběhu stavby, plánovaná doba pro hlučné práce, rizika zatečení při výměně střechy atd.
14. Stavebník je oprávněn bezúplatně umístit na vhodné místo uliční fasády domu billboard s prezentací stavebníka a dodavatelů stavby a s případnou nabídkou půdních bytů budovaných dle této smlouvy o výstavbě, nebude-li to v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a bude-li pro to mít příslušné povolení orgánů státní správy. Billboard musí být umístěn tak, aby neomezoval výhled ze stávajících bytových jednotek. Umístění billboardu po dobu od podpisu této smlouvy o výstavbě nejdéle do vydání kolaudačního souhlasu a jeho instalaci jsou vlastníci a SVJ povinni umožnit (poskytnout potřebnou součinnost a strpět). Umístění billboardu projedná stavebník s orgány státní správy vč. doby osazení.

#### **Článek XIV. Staveniště**

1. Po dobu výstavby půdní vestavby a provádění oprav a úprav společných částí domu jsou stavebník, resp. dodavatelé stavby oprávněni bezplatně užívat půdní prostor určený k vybudování půdní vestavby. Dále je stavebník oprávněn jako staveniště užívat veřejnou komunikaci před domem, a to na základě písemného souhlasu a za podmínek stanovených vlastníkem této komunikace. Nesmí však přitom dojít k omezení provozu restaurace v přízemí domu. Škody vzniklé nedodržením takto stanovených podmínek, či vzniklé zábořem komunikace bez souhlasu jejího vlastníka, jakož i náklady záboru veřejných prostranství a komunikací nese stavebník.
2. Staveniště předává stavebníkovi SVJ. SVJ je povinno předat stavebníkovi staveniště do 10 dnů ode dne právní moci stavebního povolení a výzvy stavebníka, nebo, bude-li dohodnuto provádění stavebních prací nepodléhajících stavebnímu povolení před vydáním stavebního povolení, do 10 dnů ode dne doručení výzvy stavebníka. O předání a převzetí staveniště bude sepsán mezi SVJ a stavebníkem předávací protokol zachycující stav staveniště v den jeho předání. Bez tohoto protokolu není stavebník oprávněn zahájit stavební činnost podle této smlouvy, přičemž za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu protokolu.
3. Stavebník je povinen užívat staveniště pouze pro účely provádění stavební činnosti podle této smlouvy a při jeho užívání je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
4. Stavebník zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení.
5. Stavebník není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob.

6. Stavebník zajistí:

- (a) zřízení a likvidaci zařízení staveniště včetně zajištění všech souhlasů a povolení k tomu potřebných,
- (b) demontáž a ekologickou likvidaci demontovaného materiálu a zařízení nevyužitého k realizaci stavby nebo nepředaného SVJ a všech odpadů vzniklých při provádění stavby, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech,
- (c) uvedení společných částí domu, dotčených výstavbou, do původního stavu,
- (d) provedení revizí a zkoušek, předání originálů výchozích revizních zpráv, atestů, prohlášení o shodě, certifikátů (podle platných právních předpisů) použitých zařízení a materiálů a záručních listin.

**Článek XV.**

**Kontrola a předávání stavebních prací**

1. Kontrola stavebníkem prováděných stavebních prací na společných částech domu bude prováděna na kontrolních dnech stavby za účasti technického dozoru SVJ.
2. SVJ zajistí technický dozor pro opravy a úpravy společných částí domu. Členové výboru SVJ a jejich odborný dozor budou oprávněni zúčastňovat se veškerých jednání o této části stavby a kontrolovat stavbu kdykoli v jejím průběhu v pracovní době.
3. Kontrola provádění stavebních prací uvedených v čl. XII.:
  - a) Stavebník je povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník s pravidelnými (denními) zápisy. Do deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti.
  - b) Stavebník je povinen vyzvat zápisem ve stavebním deníku alespoň tři pracovní dny předem technický dozor SVJ k prověření prací, které mají být při dalším provádění stavby zakryty. Souhlas, resp. nesouhlas se zakrytím provedených prací je povinen technický dozor SVJ provést zápisem ve stavebním deníku do 3 pracovních dnů po obdržení výzvy.
  - c) Nesplní-li Stavebník výše uvedenou povinnost, je povinen umožnit technickému dozoru SVJ provedení dodatečné kontroly a nést následky s tím spojené.
  - d) Nedostaví-li se technický dozor SVJ ke kontrole nebo neuvede-li svůj souhlas, či nesouhlas ve stavebním deníku ve sjednané lhůtě, může Stavebník pokračovat v provádění prací. Jestliže se technický dozor SVJ nemohl zúčastnit na kontrole z důvodu překážky, kterou nemohl odvrátit, může bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly, je však povinen Stavebníkovi nahradit náklady způsobené opožděním kontroly.
4. Po dokončení stavebních prací a vydání kolaudačního souhlasu předá stavebník SVJ, dílo, provedené na společných částech domu, o čemž bude sepsán předávací protokol. Součástí protokolu o předání stavebních prací uvedených v čl. XII. bude:
  - projektová dokumentace skutečného provedení stavby
  - stavební deník,
  - výchozí revizní zpráva elektro a hromosvodů
  - Tlakové zkoušky a zkoušky těsnosti
  - Revize spalinových cest
  - Zápis o provedené požární kontrole
  - Veškerá stanoviska dotčených orgánů státní správy ke kolaudačnímu řízení.
  - Kolaudační souhlas

## **Článek XVI.**

### **Pojištění, záruční podmínky, odpovědnost za vady**

1. Stavebník musí být pojištěn po celou dobu realizace stavby, přičemž výše pojistné částky musí být nejméně **10.000.000,- Kč** (slovy: deset milionů korun českých).
2. Doklady o pojištění je stavebník povinen předložit SVJ před zahájením stavebních prací.
3. Stavebník poskytuje SVJ záruku za jakost veškerých prací a materiálu na společných částech domu za těchto podmínek:
  - a) Délka záruční doby stavebních prací uvedených v čl. XII. vč. při nich použitého materiálu se sjednává v délce 48 měsíců na stavební práce. Na ostatní práce, výrobky a materiál v délce 24 měsíců, není-li dána delší záruční doba výrobcem výrobků či materiálu, potom platí záruka výrobce. Na kvalitu a mrazuvzdornost betonových střešních tašek musí být zajištěna záruka v délce alespoň 10 let a maximálně dle záruky dodavatel těchto tašek. V položkovém rozpočtu bude vždy vyznačeno, jaká záruční doba pro jednotlivé součásti díla platí, s tím, že nebude-li vyznačena jiná záruční doba, platí záruční doba 48 měsíců. V souladu s tím pak vystaví stavebník záruční listinu. Záruční doba běží ode dne předání díla (dokončených prací) k užívání.
  - b) Záruční doba vždy počíná běžet ode dne převzetí stavebních prací uvedených v čl. XII ze strany SVJ.
  - c) Stavebník se zavazuje, že po dobu záruční doby bude dílo (stavební úpravy společných částí domu) vykazovat vlastnosti stanovené v této smlouvě, resp. vlastnosti obvyklé, a bude zachována jeho životnost v souladu s technickými normami ČSN.

## **Článek XVII.**

### **Termíny**

1. Stavebník započne s prováděním stavebních prací nejpozději do jednoho měsíce ode dne nabytí právní moci stavebního povolení.
2. Výstavbu nových jednotek a veškeré stavební práce dle čl. XII. této smlouvy stavebník dokončí a získá kolaudační souhlas nejpozději do 18 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. Bude-li stavebník v prodlení se splněním tohoto závazku, má SVJ nárok na smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den takového prodlení jím zaviněným. Případné vady a nedodělky zjištěné při kontrole dokončených stavebních úprav společných částí domu budou odstraněny v termínech dohodnutých pro jejich odstranění při předání dle čl. XV. odst. 4, nejpozději však do 2 měsíců. Bude-li stavebník v prodlení se splněním tohoto závazku, má SVJ nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý týden prodlení jím zaviněný.

## **Článek XVIII.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Vlastníci a SVJ mohou (společným úkonem, k němuž je za všechny vlastníky zmocněno SVJ) od této smlouvy odstoupit vedle případů, stanovených zákonem, v případě:
  - a) prodlení stavebníka se splněním závazků dle čl. XVII. odst. 2. věta první delšího než 90 dnů;
  - b) že nebude získáno stavební povolení a stavba zahájena do 18. měsíců od podpisu této smlouvy z jakéhokoli důvodu, vyjímaje důvody spočívající v porušení povinností dle této smlouvy na straně některého z vlastníků nebo SVJ (v takovém případě se tento termín prodlužuje o dobu, po kterou byli vlastníci či SVJ v prodlení se splněním své povinnosti, dané jim touto smlouvou

- c) při opakovaném hrubém porušení této smlouvy a povinností vyplývajících ze zákona. Za hrubé porušení smlouvy se považuje zejména
- Opakované škody způsobené nedostatečným zabezpečením stavby proti zatékání nebo povětrnostním vlivům, která vznikla zaviněním (úmyslným, nedbalostí či neodborným jednáním) stavebníka, přičemž ani na opakovanou výzvu nedošlo k nápravě. To neplatí, pokud stavebník učinil vše, co je po něm možno rozumně požadovat, aby takové škodě předešel, avšak škoda přesto vznikla, např. z důvodu mimořádných nebo neočekávaných projevů počasí.
  - Opakovaný výskyt podnapilých zaměstnanců stavebníka.
  - Nedostatečné bezpečnostní zajištění stavby (výtahové šachty, bezpečnost vertikální přepravy, bránění pohybu uživatelům objektu, neinformovanost o bezpečnostní situaci a předcházení úrazu ve společných prostorech).
  - Opakovaný nadměrný neopodstatněný hluk způsobený neodbornými zásahy a hlučností dělníků přes prokazatelnou výzvu k nápravě ze strany vlastníků či SVJ oprávněnému pracovníku stavebníka.
  - Využívání prostor objektu k jiným účelům než zařízení staveniště a staveniště.
  - Páchání trestné činnosti zaměstnanci stavebníka.

Odstoupení musí předcházet 2 písemná napomenutí po totéž hrubé porušení, doručená stavebníkovi, která budou obsahovat lhůtu pro nápravu v délce min. 5 pracovních dní od doručení, přičemž k odstoupení mohou vlastníci a SVJ přistoupit teprve nedojde-li k nápravě ani po druhém napomenutí.

2. Stavebník je oprávněn od této smlouvy odstoupit vedle případů, stanovených zákonem, z následujících důvodů:
- a) že některý vlastník nebo SVJ opakovaně odmítne poskytnout stavebníkovi potřebnou součinnost, čímž dojde k znemožnění dalšího plnění této smlouvy ze strany stavebníka; v takovém případě vrátí vlastníci a SVJ stavebníkovi veškeré finanční prostředky, které již uhradil a zaplatí mu vynaložené náklady; vlastník, který odmítl součinnost je v takovém případě povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu 300.000,- Kč;
  - b) nebude-li získáno stavební povolení a stavba zahájena do 18. měsíců od podpisu této smlouvy (např. v případě neschválení projektové dokumentace příslušným stavebním úřadem z důvodu neudělení souhlasu dotčenými orgány státní správy (např. orgánem památkové péče), či bude-li stavební úřad nebo dotčený orgán státní správy jako podmínku schválení projektové dokumentace požadovat práce, opravy či úpravy na domě nebo změny nových jednotek v půdní vestavbě, jejichž provedení by si vyžádalo značné vícenáklady nebo pokud nebude možné zajistit dopravní obslužnost stavby, parkování apod.);
3. Odstoupením od této smlouvy o výstavbě není dotčen nárok na náhradu škody a vzniklý nárok na smluvní pokutu v plném rozsahu.
4. Smluvní strany dojednaly podmínky vypořádání pro případ odstoupení takto:
- a) Dojde-li k odstoupení dle odstavce 1, vrátí vlastníci a SVJ stavebníkovi veškeré zaplacené prostředky dle této smlouvy (pokud jim byly nějaké poskytnuty), snížené o částku 399.795,- Kč, kterou jsou oprávněni si ponechat jako závdavek ve smyslu § 1808 občanského zákoníku.
  - b) V případě, že stavebník odstoupí z důvodu, uvedeného v odst. 2, vrátí vlastníci a SVJ stavebníkovi veškeré zaplacené prostředky dle této smlouvy, Pokud však dojde k odstoupení stavebníka dle odst. 2 písm. b) bez zavinění SVJ a vlastníků, jsou vlastníci oprávněni si ponechat částku 399.795,- Kč, kterou stavebník složil jako závdavek ve smyslu § 1808 občanského zákoníku a mají nárok na náhradu případné způsobené škody, například znehodnocením nedokončené stavby.

- c) Dojde-li k ukončení této smlouvy dle kteréhokoliv z výše uvedených bodů, nabývá automaticky ke dni ukončení smlouvy veškerá práva k projektové dokumentaci SVJ. Na SVJ rovněž automaticky přechází veškerá práva vyplývající z vydaných správních rozhodnutí a povolení, zejména ze stavebního povolení. Dojde-li k odstoupení ze strany stavebníka z důvodu na straně SVJ, má stavebník vůči SVJ nárok na náhradu za projektovou dokumentaci ve výši stanovené dle Honorářového řádu, vydaného ČKA a ČKAIT. Dojde-li k odstoupení ze strany stavebníka z důvodu na straně některého z vlastníků, má stavebník stejný nárok vůči tomuto (těmto) vlastníkovi (vlastníkům). Dojde-li k ukončení smlouvy z důvodu pouze na straně stavebníka, potom stavebník nárok na náhradu nemá.
  - d) Dojde-li k ukončení této smlouvy po zahájení stavebních prací a před zápisem (rozestavěných) jednotek do katastru nemovitostí, má stavebník v rámci vypořádání za výstavbu jednotek a další stavební práce provedené v domě nárok pouze na náhradu odpovídající obvyklým cenám za dílo (stavební práce vč. materiálu), které provedl.
  - e) Dojde-li k ukončení této smlouvy po zápisu rozestavěných jednotek, má SVJ předkupní právo k těmto jednotkám.
5. Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení je účinné doručením druhé smluvní straně.

### **Článek XIX.**

#### **Změny a dodatky smlouvy, souhlas s výstavbou, zmocnění stavebníka, zajištění**

1. Stavebník nesmí bez souhlasu ostatních účastníků této smlouvy provést změnu osoby vlastníka jednotky zapsané na katastru nemovitostí jako "rozestavěná jednotka" na základě kupní smlouvy o převodu jednotky ze stavebníka na třetí osobu fyzickou nebo právnickou (tj. převést vlastnické právo k rozestavěné jednotce) až do vydání kolaudačního souhlasu a splacení finančního plnění dle této smlouvy v plné výši.
2. Vlastníci udělili výslovný souhlas stavebníkovi:
  - a) ke zrušení společné části domu – sklad, komory, komory bj. 1739/21, prádelna a WC situované v 6.NP, půdy v 6. nadzemním podlaží domu, za podmínky zbudování nové úklidové místnosti dle projektové dokumentace.
  - b) k rekonstrukci domu a půdní vestavbě bytových jednotek specifikovaných v této smlouvě, a to podle schválené projektové dokumentace.
3. Následující změny a doplňky této smlouvy může stavebník provést bez souhlasu vlastníka a SVJ. a to formou jednostranného dodatku k této smlouvě a vložit jej do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu Tyto změny je však stavebník povinen SVJ písemně oznámit, přičemž se jedná o:
  - a) změny dispozičních řešení nově budovaných jednotek,
  - b) změny vybavení nově budovaných bytových jednotek.
2. Účastníci této smlouvy se v souladu s ustanovení, § 1173 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodli, že dojde-li při výstavbě k odchylce mezi podlahovou plochou nově vystavěných jednotek, vycházející z projektové dokumentace a skutečným provedením stavby, považuje se výstavba za řádnou, pokud odchylka nepřesáhne 5 % (pět procent) podlahové plochy. V takovém případě je stavebník oprávněn bez souhlasu ostatních účastníků této smlouvy navrhnout katastrálnímu úřadu zápis nových jednotek s touto odchylkou do katastru nemovitostí, přičemž v případě potřeby se vlastník a SVJ zavazuje poskytnout stavebníkovi veškerou nutnou součinnost. Případné zvětšení ani zmenšení podílu stavebníka na společných částech domu a na pozemku nezakládá právo na dodatečné peněžité vyrovnání. Toto ustanovení se v plném rozsahu vztahuje na právní nástupce vlastníka i stavebníka. V případě potřeby jsou účastníci bez odkladu povinni uzavřít formou dodatku k této smlouvě písemnou dohodu nově upravující spoluvlastnické podíly na společných částech domu a na pozemku v závislosti na skutečné výměře podlahových ploch nově vystavěných jednotek. Návrh znění tohoto dodatku této smlouvy učiní kterákoliv ze smluvních

stran doručení jeho písemného znění straně druhé s prokázáním rozdílu skutečného stavu výměry nově vystavených jednotek oproti projektové dokumentaci.

3. Vlastník a SVJ se zavazují zmocnit stavebníka v rámci plnění této smlouvy k právním jednáním jménem vlastníků a SVJ se stavebním úřadem, Katastrálním úřadem a dalšími orgány státní správy ve věcech spojených s výstavbou nových jednotek popsanych článkem VII. a prací dle článku XII. této smlouvy a se zápisem vybudovaných bytů ve vlastnictví stavebníka do katastru nemovitostí po předchozím odsouhlasení dané skutečnosti. Zmocnění k danému úkonu bude vydáno bez prodloužení.

## **Článek XX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Vlastník může převést práva a povinnosti z této smlouvy pouze převádí-li vlastnické právo k jednotce. Vlastník převádějící své vlastnické právo k jednotce je povinen nabyvatele seznámit s touto smlouvou a učinit takové právní kroky, aby nabyvatel vstoupil do práv a závazků převádějícího vlastníka, vyplývajících z této smlouvy a též aby se zavázal seznámit s touto smlouvou i jakéhokoli dalšího nabyvatele jednotky. Pokud by tak převádějící vlastník jednotky neučinil, je povinen nahradit stavebníkovi vzniklou škodu. Stavebník není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez písemného souhlasu ostatních smluvních stran.
2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.
3. Vzájemné vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména pak přísl. ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a stavebním zákonem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 21 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, po jednom pro každého účastníka (pro Městskou část Praha 3 dva stejnopisy) a jeden pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Přílohu této smlouvy tvoří:
  - (1) Půdorysná schémata všech podlaží určující polohu jednotek v domě a společných částí domu po realizaci výstavby s údaji o podlahových plochách jednotek
  - (2) Tabulka nákladů
  - (3) Pasportizace komínů

Vlastníci:

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ **Městská část Praha 3, Jednající starostou Michalem Vronským**

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

V Praze dne \_\_\_\_\_ [redacted]

Stavebník:

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

\_\_\_\_\_  
**Ing. PETR MOUCHA – stavební spol. s r.o.**  
**Ing. Petr Moucha - jednatel**

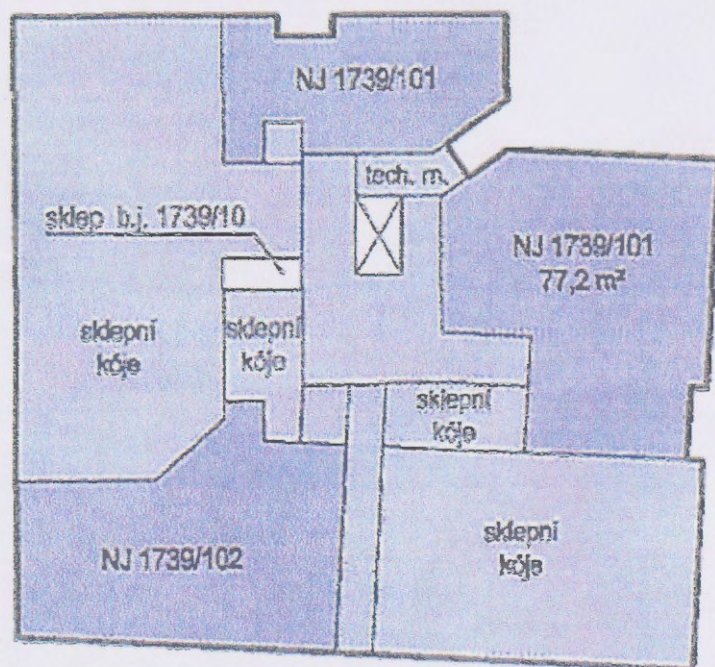
SVJ:

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

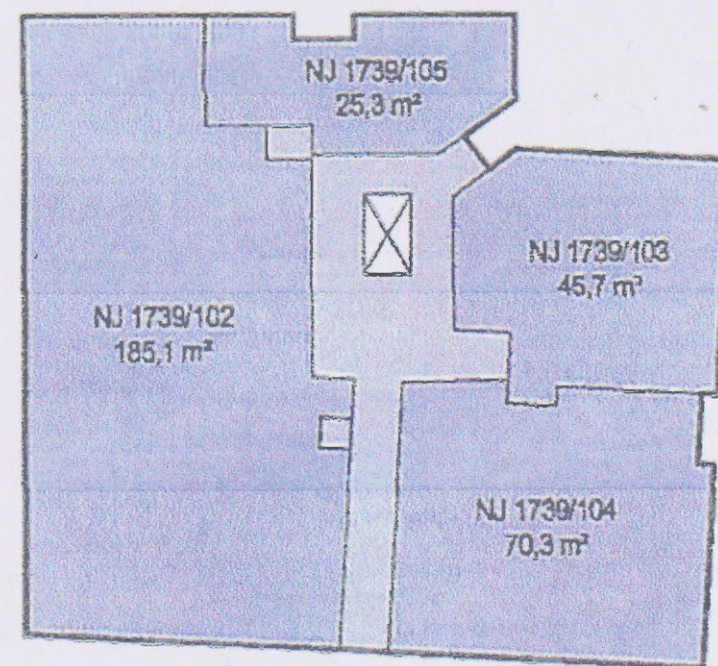
\_\_\_\_\_  
**Společenství vlastníků Žerotínova 1739/66, Praha 3**  
František Freudl, předseda výboru a Václav Pospíšil, člen výboru

Budova č.p. 1739 ,k. ú. Žižkov, Praha 3, Žerotínova 66

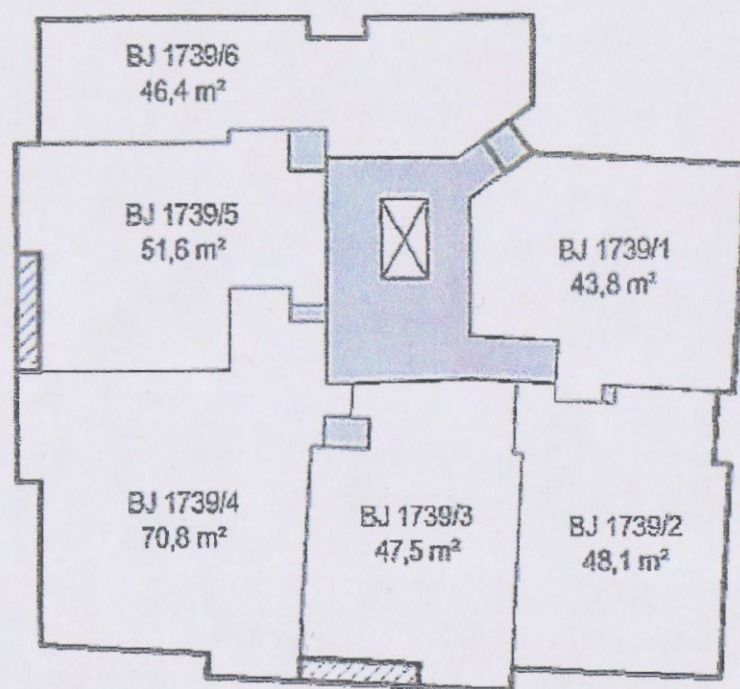
1.PP



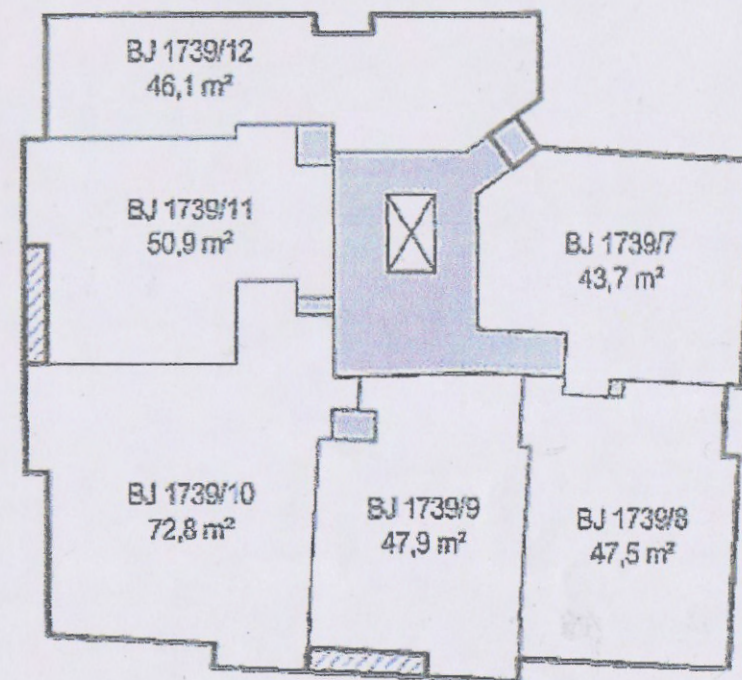
1.NP



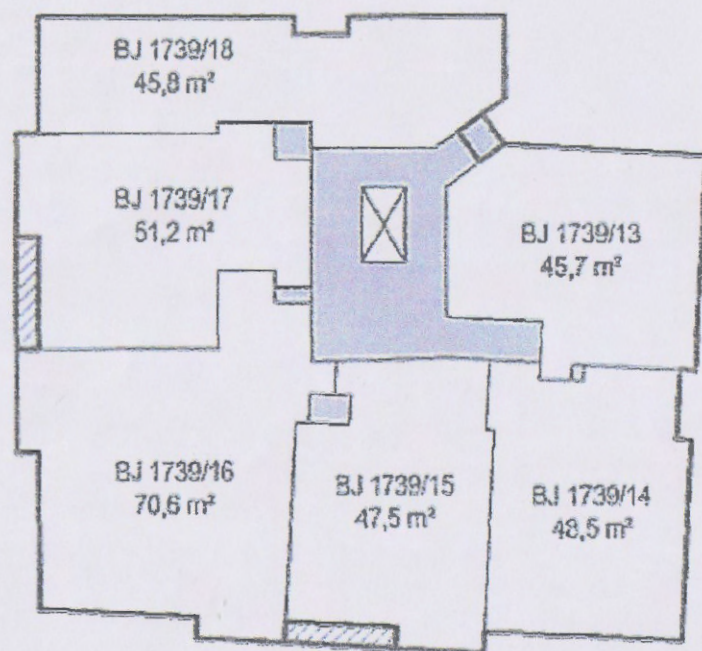
2.NP



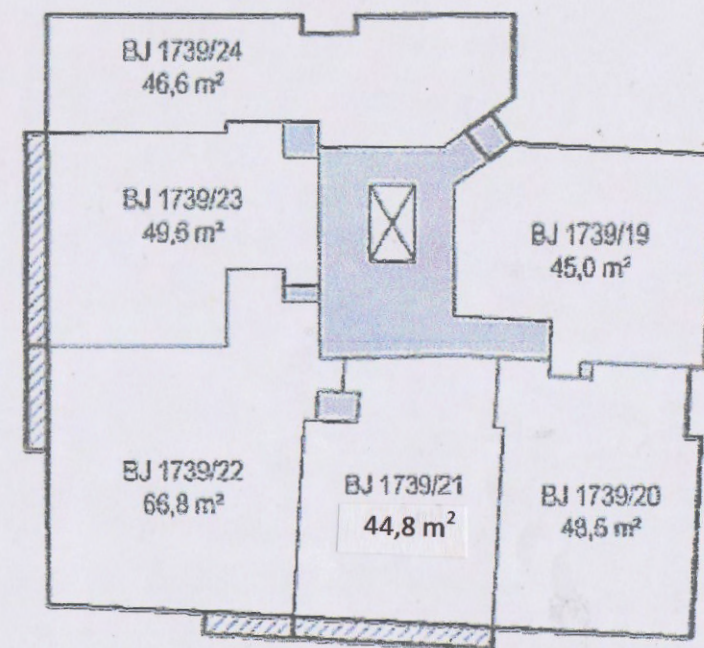
3.NP



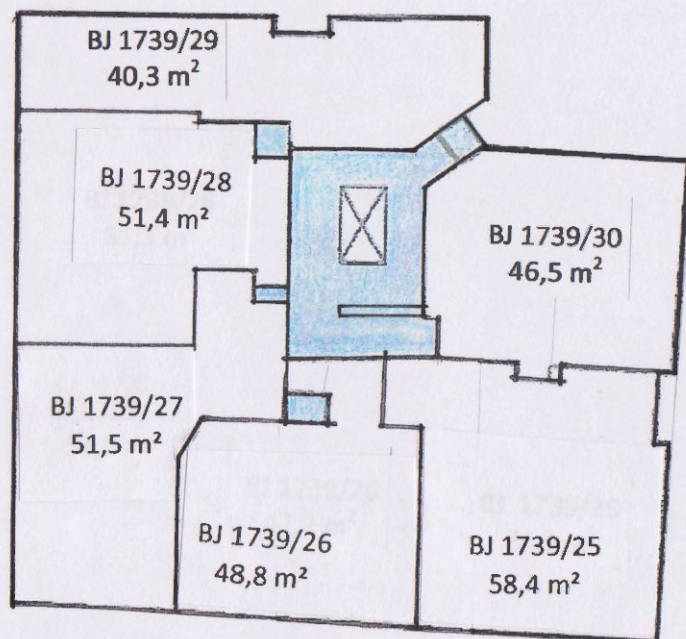
4.NP



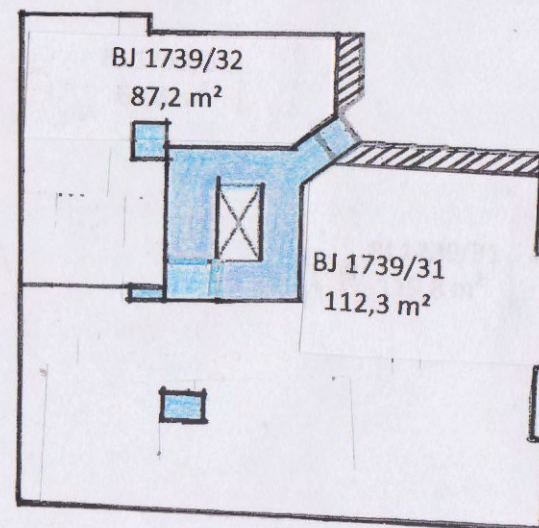
5.NP

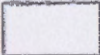
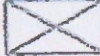


6.NP



7.NP



-  Bytové jednotky
-  Lodžie a terasy bytových jednotek
-  Nebytové jednotky
-  Společné prostory budovy
-  Výťah

Příloha č. 2

# NABÍDKOVÝ ROZPOČET

za období : 2021

Ing. PETR MOUCHA-stavební, spol. s r.o.

Název objektu:

Žerotínova 66, Praha 3 -Práce v domě

Číslo listu :

| číslo položky                  | Popis práce                                       | Měrná jedn | Proved. množství | Jedn. sazba     | Odbytová cena           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|------------|------------------|-----------------|-------------------------|
| 1                              | Výstavba osobního výtahu                          | soubor     | 1,0              | 2 093 000,00 Kč | 2 093 000,00 Kč         |
| 2                              | Výměna oken                                       | soubor     | 1,0              | 5 405 499,00 Kč | 5 405 499,00 Kč         |
| 3                              | Oprava schodišťového prostoru od 1. NP            | soubor     | 1,0              | 528 000,00 Kč   | 528 000,00 Kč           |
| 4                              | Oprava vstupní chodby                             | soubor     | 1,0              | 135 000,00 Kč   | 135 000,00 Kč           |
| 5                              | Stavební úpravy střešního pláště                  | soubor     | 1,0              | 948 000,00 Kč   | 948 000,00 Kč           |
| 6                              | Zateplení podlahy nad byty v 5. NP                | soubor     | 1,0              | 150 000,00 Kč   | 150 000,00 Kč           |
| 7                              | Vybudování úklidové komory v 1. PP                | soubor     | 1,0              | 70 000,00 Kč    | 70 000,00 Kč            |
| 8                              | Cena za pozemek                                   | soubor     | 1,0              | 399 795,00 Kč   | 399 795,00 Kč           |
| 9                              | <b>Cena celkem</b>                                |            |                  |                 | <b>9 729 294,00 Kč</b>  |
| 10                             |                                                   |            |                  |                 |                         |
| 11                             | Změna užívání bytu č. 29                          | m2         | 40,3             | 25 000,00 Kč    | 1 007 500,00 Kč         |
| 12                             | Změna užívání bytu č. 30                          | m2         | 46,5             | 25 000,00 Kč    | 1 162 500,00 Kč         |
| 13                             | <b>Cena celkem za změnu užívání bytů č. 29+30</b> |            |                  |                 | <b>2 170 000,00 Kč</b>  |
| <b>Cena celkem včetně DPH:</b> |                                                   |            |                  |                 | <b>11 899 294,00 Kč</b> |

Zpracoval : Ing. Petr Moucha

Dne : 17.07.2021

21.10.2015

# ŽEROTÍNOVA 66

KOMINICTVÍ-P. Pychetský  
Provodní síť 1/2419

IČ: 1227... DIČ: 103217  
Tel.: 222 712 710

Není bezpečný přístup

3p. Digestoř Pospíšil

2p. Žáčkovi 130mm ALH 14m  
3p. Pospíšil Flex 80 10m  
5p. 130mm ALH 6m Joudan  
nepoužíváno

4p. Draštík 120mm AL 9m

3p. Čutková 120mm ALH 10m

ÚSYP

15 18 15 9 7

22 20 26 11 7 6 21 20 15 12 7 6

AL/AL inklema 20m př. Vypálková nepoužíváno

AL 120 12m nepoužíváno

AC/AL 130mm 24m sut. nebyt. prostor nepoužíváno

AC/ALH 120mm 19m Minařík rez. nepoužíváno

4p. Neckářová AL/AL  
inklema nepoužíváno

3p. Hercl Flex 80 10m

5p. Šíma 110mm  
AKH 6m nefunkční

nepoužíváno  
př. Oláhová 120mm  
ALH 19m

21 25 16 13 11

ALH 130mm  
11m bez Tkusu  
neodpovídá ČSN  
nepoužíváno

5p. Podešva TP

nepoužíváno  
4p. Draštík AC/ALH 9m

př. restaurace AL/AL 130/210 20m

4p. Švarcová AC/ALH

3p. Nacovský  
AL/AL inklema

nepoužíváno

nepoužíváno  
AC/ALH  
nezjištěno

4p. Povolná  
ALH 120mm 9m

Není bezpečný přístup

Není bezpečný přístup

17  
14  
6  
11  
9  
23

22  
17  
16  
11  
12  
6

6  
11  
23  
13 17 21