

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

**Fakultní nemocnice Plzeň,**

se sídlem Dr. E. Beneše 13, Plzeň, PSČ: 305 99,

IČ: 00669806

zast.: ředitelem panem MUDr. Václavem Šimánkem, Ph.D.

na straně jedné jako vlastník (dále jen „vlastník“, event. „předkupník“)

a

**Český národní registr dárců dřeně o. p. s.,**

se sídlem Na Roudné 123/212, Plzeň, PSČ: 30100,

IČ: 25228561

zast.: ředitelem panem Mgr. Danielem Pagáčem, MBA

na straně druhé jako stavebník-investor (dále jen „stavebník“, event. „vlastník jednotek“)

tuto

## **SMLOUVU O VÝSTAVBĚ**

### **I.**

#### **Vlastník**

Fakultní nemocnice byla zřízena rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 25. listopadu 1990, a to pod č. j. OP-054-25.11.1990. Úplné znění zřizovací listiny vydal ministr zdravotnictví 29. 5. 2012.

Fakultní nemocnice Plzeň, dále jen vlastník, je samostatnou příspěvkovou organizací státu v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví.

### **II.**

#### **Právo hospodaření**

Vlastník prohlašuje, že mu přísluší při respektování podmínek stanovených mimo jiné v z. č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů právo hospodaření s nemovitou věcí, je oprávněn při respektování podmínek stanovených mimo jiné v z. č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů k dispozici s pozemkem p. p. č. 12102/11, jehož součástí je objekt č. p. 923 občanské vybavení postavený na pozemku p.p.č. 12102/11, vše v k. ú. Plzeň, zapsáno na LV č. 882 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město pro obec Plzeň, katastrální území Plzeň, které jsou ve vlastnictví České republiky.

### **III. Stavebník**

Stavebník je obecně prospěšnou společností, která zajišťuje nábor, registraci a vyšetření dobrovolných dárců kostní dřeně v České republice a odběry k transplantaci nemocných s leukémií, nádory a jinými nemocemi krve. Poskytuje obecně prospěšné služby v oblasti dárcovství a transplantace kostní dřeně.

Stavebník je zapsán v rejstříku obecně prospěšných společností vedeného krajským soudem.

### **IV. Smlouva o předkupním právu**

Stavebník bude zajišťovat činnosti uvedené v článku III této smlouvy po dobu nejméně třiceti let od uzavření této smlouvy.

Pokud by stavebník do uplynutí této lhůty přestal zajišťovat uvedené činnosti a hodlal by jakkoliv zcizit nemovitosti nabyté výstavbou na základě této smlouvy o výstavbě, sjednávají účastníci toto

#### **Předkupní právo:**

a)  
Na základě této smlouvy o zřízení předkupního práva je vlastník jednotek uvedených v článku X. této smlouvy povinen nabídnout tyto jednotky Fakultní nemocnici Plzeň ke koupi, pokud by je chtěl jakkoliv zcizit.

b)  
Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

c)  
Na základě takto sjednaného předkupního práva je povinen vlastník jednotek nabídnout ke koupi nebytové jednotky předkupníkovi, to je Fakultní nemocnice Plzeň, a to za cenu rovnající se odhadní ceně podle znaleckého posudku, minimálně však za zůstatkovou cenu, která bude aktuální v době prodeje v účetnictví vlastníka jednotek, a to v případě jakéhokoliv zcizení jednotek. Podmínkou k úhradě by bylo hradit kupní cenu v pravidelných splátkách podle splátkového kalendáře po dobu pěti let. Znalec bude určen na základě vzájemné dohody mezi účastníky této smlouvy.

d)  
Toto předkupní právo se sjednává na dobu třiceti let od vzniku předkupního práva.

e)  
Na základě takto zřízeného předkupního práva jako práva věcného je oprávněn předkupník domáhat se vůči nástupci vlastníka jednotek, jenž věc nabyt koupí nebo jakýmkoliv způsobem zcizení, aby mu věc za cenu ujednanou mezi smluvními stranami této smlouvy o předkupním právu, převedl.

f)  
V případě koupě předkupníkem není tento povinen plnit další podmínky, které by měl ujednané vlastník jednotek s koupěchtivým.

g)  
Návrh na vklad předkupního práva do katastru nemovitostí bude podán spolu s návrhem na vklad vystavených jednotek.

h)  
Vlastník jednotek je oprávněn po dobu trvání předkupního práva jednotky zastavit pro zajištění event. v budoucnosti vzniklých pohledávek proti vlastníkovi jednotek.

## V. Nemovitá věc

Fakultní nemocnice, dále označovaná jako vlastník, je příspěvkovou organizací státu, která je oprávněna hospodařit s majetkem státu, to je s nemovitou věcí - pozemkem parc. č. 12102/11 a o výměře 6210 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanského vybavení č.p. 923, která je ve vlastnictví České republiky, vše zapsáno na LV č. 882 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, obec a katastrální území Plzeň.

## VI. Převod spoluvlastnického podílu na pozemku

Na základě povolení vlády České republiky po předchozím vyjádření Ministerstva financí ve smyslu ust. § 21 odst. 2 z. č. 219/2000 Sb. se převádí Českou republikou, Fakultní nemocnicí Plzeň na stavebníka - Český národní registr dárců dřevě o. p. s. spoluvlastnický podíl na nemovité věci - pozemku parc. č. 12102/11, jehož součástí je objekt č.p. 923, a to spoluvlastnický podíl 21990/324710. Spoluvlastnický podíl je převáděn za podmínek stanovených v rozhodnutí vlády ČR, a to za cenu minimálně ve výši **1.775.723 Kč** (slovy: jeden milión osm set jedenáct tisíc devět set dvacet čtyři koruny české devadesát haléřů), event. ve výši dle aktuálně zpracovaného znaleckého posudku o hodnotě spoluvlastnického podílu převáděného v této smlouvě. Celková cena pozemku parc. č. 12102/11, jehož součástí je objekt č. p. 923 byla stanovena dle znaleckého posudku č. 2810/07 ze dne 12. 6. 2017 znalce Ing. Václava Sankota na částku 26.220.790 Kč

Český národní registr dárců dřevě o. p. s. převáděný spoluvlastnický podíl 21990/324710 na nemovité věci-pozemku parc. č. 12102/11 přijímá a do svého vlastnictví nabývá.

Česká republika zůstává vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 302720/324710.

Dohodnutá cena ve výši 1.811.924,90 Kč (slovy: jeden milion osm set jedenáct tisíc devět set dvacet čtyři koruny devadesát haléřů), event. ve výši dle aktuálního znaleckého posudku o hodnotě spoluvlastnického podílu převáděného v této smlouvě, bude převedena do šedesáti dnů od platnosti této smlouvy, a to na účet vlastníka oznámeného vlastníkem stavebníkovi do třiceti dnů od nabytí platnosti smlouvy.

## **VII. Územní rozhodnutí, stavební povolení**

Stavebníkovi na jeho žádost bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Nástavba hematologicko onkologického oddělení Fakultní nemocnice Plzeň – Lochotín“, a to Magistrátem města Plzně, odbor stavebně správní pod sp. zn. SZMMP/10957/12/BRZ, č. j. MMP/210331/12.

Úřad městského obvodu Plzeň 1, odbor investiční a stavebně správní vydal 30. 12. 2013 rozhodnutím pod sp. zn. SZ UMO1/18986/13/ReSc stavební povolení na stavbu Nástavba hematologicko – onkologického oddělení Fakultní nemocnice Plzeň – Lochotín, Plzeň, Severní Předměstí č. p. 923, Alej Svobody 80 na pozemku parc. č. 12102/9, 12102/10, 12102/11, 12102/12 v katastrálním území Plzeň, stavební úpravy v VIII. NP stávajícího objektu. Rozhodnutí nabylo právní moci.

## **VIII. Investor**

Stavebník prohlašuje, že na své náklady a nebezpečí při poskytnutí potřebné a nezbytné součinnosti vlastníka provede výstavbu stavby „Nástavba hematologicko onkologického oddělení Fakultní nemocnice Plzeň – Lochotín“.

Stavba bude realizována tak, aby v co největší míře chránila provoz Fakultní nemocnice Plzeň – Lochotín v jednotkách, které jsou vymezeny dále v této Smlouvě o výstavbě, v nichž provozuje zdravotnické zařízení Fakultní nemocnice Plzeň.

## **IX. Účel smlouvy**

Účelem této Smlouvy o výstavbě je úprava vlastnických vztahů, investic a výstavby stavby – nástavba 9. a 10. podlaží na budově č. p. 923.

## **X. Popis nemovité věci**

Česká republika IČ: 00000001-001 je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město LV č. 882 pro obec a katastrální území Plzeň, mimo jiné vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. 12102/11 o výměře 6210 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanského vybavení č. p. 923 na něm postavený.

Objekt č. p. 923 má tři podzemní podlaží a deset nadzemních podlaží.

Ve třetím podzemním podlaží jsou pomocné prostory.

Ve druhém podzemním podlaží jsou pomocné prostory, sociální zařízení, sklady, chodby, vstupní haly a další místnosti dle seznamu místností uvedeného v příloze č. 1 Smlouvy o výstavbě.

V prvním podzemním podlaží jsou pomocné prostory, sociální zařízení, šatny a další místnosti dle seznamu místností, který je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy o výstavbě.

V prvním nadzemním podlaží jsou umístěny lékařské pokoje, ambulance, sklady, chodby, vyšetřovny, lůžkové pokoje a další místnosti dle seznamu místností uvedeného v příloze č. 1 této Smlouvy o výstavbě.

Ve druhém až osmém nadzemním podlaží jsou umístěny pokoje, ambulance, vyšetřovny, lůžkové pokoje a další místnosti s odpovídajícím vybavením tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy o výstavbě.

Deváté a desáté nadzemní podlaží budou provedena na základě zpracované projektové dokumentace nástavba s jednotkami, vystavená na náklady a dle projektové dokumentace stavebníka. Stavebník se stane na základě této Smlouvy o výstavbě vlastníkem jednotek v realizované nástavbě v 9. a 10. nadzemním podlaží.

V domě č. p. 923 bude po provedené výstavbě umístěno celkem 16 nebytových jednotek.

## **XI.**

### **Vymezení jednotek v budově**

Česká republika je vlastníkem a Fakultní nemocnice Plzeň má právo hospodaření s majetkem státu, jímž je mimo jiné objekt v Plzni, Severní Předměstí č. p. 923, která je součástí nemovité věci – pozemku č. 12102/11 o výměře 6210 m<sup>2</sup> tak, jak je tato nemovitost popsána v aktuálním stavu k datu podpisu Smlouvy o výstavbě v článku I. a IV. této smlouvy.

Na základě této Smlouvy o výstavbě se v tomto objektu vymezují tyto jednotky:

a)

### **III. podzemní podlaží**

#### **1. Jednotka č. 12102/11/1 (923/1)**

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-1.3

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze 2.1

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 396,0 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.1

Součástí nebytového prostoru jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 3960/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

## II. podzemní podlaží

### 2. Jednotka č. 12102/11/2 (923/2)

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

V příloze č. 1-2 až 1-2.6 a 1-2.8

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:  
v příloze 2.2

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru celkem: 2936,7 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.2

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č. p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 29367/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

## I. podzemní podlaží

### 3. Jednotka č. 12102/11/3 (923/3)

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-3.1 až 1-3.8

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.3

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 3932,6 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.3

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č. p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 39326/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.



## I. nadzemní podlaží

### 4. Jednotka č. 12102/11/4 (923/4)

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-4.1 až 1-4.8

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.4

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 3877,5 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.4

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č. p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 38775/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

## II. nadzemní podlaží

### 5. Jednotka č. 12102/11/5 (923/5)

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-5.1 až 1-5.7

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.5

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 3646,2 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.5

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č. p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 36462/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

### III. nadzemní podlaží

#### 6. Jednotka č. 12102/11/6 (923/6)

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-6.1 až 1-6.7

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.6

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 3475,5 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.6

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č. p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 34755/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

#### **IV. nadzemní podlaží**

##### **7. Jednotka č. 12102/11/7 (923/7)**

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-7.1 až 1-7.7

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.7

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 3477,8 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.7

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 34778/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

## V. nadzemní podlaží

### 8. Jednotka č. 12102/11/8 (923/8)

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-8.1 až 1-8.6

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.8

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 2932,7 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.8

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 29327/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

## **VI. nadzemní podlaží**

### **9. Jednotka č. 12102/11/9 (923/9)**

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-9.1 až 1-9.3

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.9

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 1877,2 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.9

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 18772/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

## VII. nadzemní podlaží

### 10. Jednotka č. 12102/11/10 (923/10)

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-10.1 až 1-10.3

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.10

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 1910,8 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.10

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 19108/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

## VIII. nadzemní podlaží

### 11. Jednotka č. 12102/11/11 (923/11)

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-11.1 až 1-11.3

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.11

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 1809,0<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.11

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 18090/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.



## **XII. Nástavba**

V devátém a desátém podlaží domu č. p. 923 bude provedena výstavba jednotek nástavbou.

Výstavba jednotek nástavbou bude provedena dle projektové dokumentace ke stavebnímu povolení. S projektovou dokumentací k vydání územního rozhodnutí se vlastník seznámil.

Nástavba bude provedena na domu č. p. 923 jenž je součástí nemovité věci - pozemku parc. č. 12102/11, zapsáno na LV č. 882 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, pro obec a k. ú. Plzeň.

Nástavbou vzniknou:

### **IX. nadzemní podlaží 12. Jednotka č. 12102/11/12 (923/12)**

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-12.1 až 1-12.3

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.12

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 801,7 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz. technická dokumentace v příloze č. 2.12

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 8017/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

### **13. Jednotka č. 12102/11/13 (923/13)**

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-13.1 až 1-13.2

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.12

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 794,1 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.12

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 7941/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

## **X. nadzemní podlaží**

### **14. Jednotka č. 12102/11/14 (923/14)**

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-14.3

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.13

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 183,9 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.13

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 1839/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

## **15. Jednotka č. 12102/11/15 (923/15)**

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-15.3

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.13

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 73,0 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.13

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň o velikosti 730/324710 a na společných částech domu č. p. 923, jako částech podstatných pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku.

## **16. Jednotka č. 12102/11/16 (923/16)**

Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 1-16.3

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce:

v příloze č. 2.13

Celková podlahová plocha místností nebytového prostoru v jednotce celkem: 346,3 m<sup>2</sup>

Vybavení a počet kusů vybavení nebytového prostoru v jednotce: viz technická dokumentace v příloze č. 2.13

Součástí nebytového prostoru v jednotce jsou vnitřní omítky, malby, podhledy, kazetové stropy.

Součástí nebytového prostoru v jednotce je dále podlahová krytina, nenosné příčky a stěny uvnitř nebytového prostoru.

Součástí nebytového prostoru je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci – pozemku č. 12102/11, jehož součástí je dům č.p. 923 v obci a k. ú. Plzeň; velikost podílu na společných částech se stanoví poměrem velikosti podlahové plochy nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech nebytových prostorů v domě, a je 3463/324710.

### **XIII. Společné části**

**Společnými jsou pozemek parc. č. 12102/11 v obci a k. ú. Plzeň.**

Společnými jsou stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, tj.:

- základy domu včetně izolací
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů,
- svislé a vodorovné nosné konstrukce
- vchody
- schodiště
- výtahy včetně výtahových šachet a strojoven výtahů
- obvodové a nosné zdivo, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce
- hlavní svislé nosné stěny
- průčelí
- STA
- kryté vstupy
- vstupy do prostor domovních schodišť včetně vstupních dveří do domu
- chodby
- přípojky od hlavního řadu nebo hlavního vedení pro dodávky energií
- hlavní rozvody vody až k hlavním uzávěrům k jednotce
- domovní potrubí odpadních vod až po výpuštění pro napojení jednotky
- rozvody zemního plynu až k hlavním uzávěrům k jednotce
- rozvody elektřiny až k hlavním jističům k jednotce
- domovní elektroinstalace
- rozvody telekomunikací i jsou-li mimo dům
- veškeré zařízení vzduchotechniky až k zapojení do jednotky a rozvody slaboproudu
- centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v jednotce, radiátorů a jiných otopných těles. Části rozvodů umístěných v jednotce a radiátorů jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky
- protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů a osvětlení společných částí

Velikost podílů vlastníků jednotek na společných částech se určuje tak, že se jejich velikost řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy nebytových prostorů v jednotce, k podlahové ploše všech nebytových prostorů ve všech jednotkách v domě.

V domě nejsou vymezeny společné části nebo zařízení sloužící nebo přenechané některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, kromě vytápění jednotek.

**XIV.**  
**Spoluvlastnické podíly na společných částech**

Podíly na společných částech nemovité věci:

Jednotka č. 12102/11/1	3960/324710
Jednotka č. 12102/11/2	29367/324710
Jednotka č. 12102/11/3	39326/324710
Jednotka č. 12102/11/4	38775/324710
Jednotka č. 12102/11/5	36462/324710
Jednotka č. 12102/11/6	34755/324710
Jednotka č. 12102/11/7	34778/324710
Jednotka č. 12102/11/8	29327/324710
Jednotka č. 12102/11/9	18772/324710
Jednotka č. 12102/11/10	19108/324710
Jednotka č. 12102/11/11	18090/324710
Jednotka č. 12102/11/12	8017/324710
Jednotka č. 12102/11/13	7941/324710
Jednotka č. 12102/11/14	1839/324710
Jednotka č. 12102/11/15	730/324710
Jednotka č. 12102/11/16	3463/324710

**XV.**  
**Určení práv k nemovité věci**

Na dobu než výstavbou vznikne první jednotka, jsou stavebník a vlastník podílovými spoluvlastníky nemovité věci - pozemku, jehož součástí je dům a velikost spoluvlastnického podílu vlastníka k nemovité věci činí 302720/324710 k celku velikost spoluvlastnického podílu stavebníka k nemovité věci činí 21990/324710 k celku. Vznikem první jednotky se jejich podílové spoluvlastnictví nemovité věci změní na bytové spoluvlastnictví.

Na vlastníky jednotek nepřejdou se vznikem bytového spoluvlastnictví žádná věcná ani jiná práva anebo závady.

**XVI.**

Úhrada nákladů nástavby (jednotky č. 12102/11/12 – 12102/11/16) bude realizována výlučně z prostředků stavebníka, který ponese náklady celé výstavby prováděné dodavatelským způsobem, výlučně a sám. Vlastník se na úhradě nákladů výstavby nijak nepodílí.

**XVII.**

Vzhledem k tomu, že výstavbou vznikne dům s nejméně pěti jednotkami, dohodli se vlastník a stavebník na základě jim občanským zákoníkem podle § 1170 odst. 2 písm. d) občanského zákoníku uložené povinnosti zakotvit do smlouvy náležitosti stanov společenství vlastníků, na následujících náležitostech stanov společenství vlastníků jednotek:

## **STANOVY společenství vlastníků jednotek**

### Základní ustanovení

#### Čl. 1

##### Název a sídlo

- 1) Název společenství: Společenství vlastníků
- 2) Sídlo:
- 3) Společenství vlastníků je korporací, právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci.

#### Čl. 2

##### Předmět činnosti

- 1) Činnost společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí je pozemek parc. č.12102/11 ,jehož součástí je dům č.p. 923.
- 2) Činnostmi správy nemovité věci se rozumí zejména
  - a) zajišťování provozu, údržby, oprav, stavebních úprav a jiných změn společných částí domu a zajišťování těchto činností ohledně technických zařízení domu, zajišťování revizí technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu, zajišťování údržby pozemku a údržby přístupových cest na pozemku,
  - b) sjednávání a uzavírání smluv, včetně kontroly jejich plnění a uplatňování nároků z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, a to zejména smluv o zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují od dodavatele přímo smluv o pojištění domu, o nájmu společných částí domu, o nájmu jednotek, které jsou vlastnictvím společenství vlastníků, smluv o některých činnostech při správě domu zajišťovaných třetí osobou
  - c) péče o řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství, s finančními prostředky placenými členy společenství, včasné vymáhání plnění povinností členů společenství uložených jim obecně závazným právním předpisem těmito stanovami, nebo usnesením orgánu společenství, o řádné vedení účetnictví v souladu se zvláštním právním předpisem, vedení seznamu členů společenství, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci a k činnosti společenství vlastníků, vedení evidence plateb členů společenství včetně potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami, rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, vybírání záloh a úhrad za služby, příspěvků na správu nemovité věci od členů společenství a provádění dalších souvisejících ekonomických ,provozních a administrativních činností.



## Členství ve společenství vlastníků

### Čl. 3

#### Obecná ustanovení

- 1) Za dluhy společenství vlastníků ručí člen společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
- 2) Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství mu vyhotovit potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou.

### Čl. 4

#### Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování

- 1) Člen společenství má práva určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutí orgánů společenství, a to zejména:
  - a) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání
  - b) volit a být volen do orgánů společenství
  - c) seznámit se s hospodařením společenství, a způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů.
  - d) obdržet včasné vyúčtování záloh na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby), a to nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období
  - e) obdržet přeplatek záloh, a to do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období.
- 2) Člen společenství má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutí orgánů společenství, a to zejména
  - a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení orgánů společenství přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami
  - b) včas hradit příspěvky na správu nemovité věci ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech, včetně příspěvků určených na odměňování orgánů společenství, na vedení účetnictví a další administrativní náklady vlastní správní činnosti
  - c) včas platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním nebytového prostoru (služby), včetně včasné úhrady mu vyúčtovaného nedoplatku, a to do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období
  - d) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení domu obsaženými v těchto stanovách, v domovním řádu přijatém společenstvím vlastníků a v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy, včetně pokynů stanovených pro provoz těchto společných částí nebo společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení
  - e) zajistit dodržování pravidel pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění povinností výše uvedených osobami, jimž umožnil do domu nebo nebytového prostoru vstup

- f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných nebytových prostorech nebo společných částech nemovité věci způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil do domu nebo nebytového prostoru vstup
  - g) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně společenstvím rozhodnuto, umožnit přístup do nebytového prostoru pokud má být údržba, oprava, úprava, přestavba nebo jiná změna domu nebo nebytového prostoru prováděna uvnitř nebytového prostoru, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků
- 3) Svá práva uplatňuje člen společenství vůči příslušnému orgánu společenství, není-li k tomu příslušný orgán stanoven, uplatňuje tato členská práva vůči statutárnímu orgánu, při konání zasedání shromáždění vůči shromáždění. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky, který byl přehlasován na jednání shromáždění společenství nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o této záležitosti rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí, a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. Může též navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami za podmínek § 258 občanského zákoníku.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb a způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek, pro správu nemovité věci a pro užívání společných částí

## Čl. 5

### Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

- 1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků jednotek tak, aby schválení bylo provedeno do 30. 11. předchozího kalendářního roku. Přípravu rozpočtu zajišťuje statutární orgán společenství.
- 2) Rozpočet zahrne veškeré předpokládané náklady za kalendářní rok, zejména:
  - a) náklady na rekonstrukce, provádění změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, na zřízení, udržování nebo zlepšení zařízení v domě nebo na pozemku v části připadající na daný kalendářní rok
  - b) plánované náklady na revize a prohlídky, náklady a pojištění domu, odhad nákladů na provádění údržby a drobných oprav společných částí domu a zařízení v domě sloužící všem členům společenství,
  - c) náklady na příspěvky na odměňování členů orgánů společenství, na vedení účetnictví, na odměnu osoby zajišťující některé činnosti správy nemovité věci, náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů, náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, náklady na chod kanceláře společenství vlastníků jednotek, včetně vybavení této kanceláře,
  - d) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně realizace odečtů hodnot z měřidel spotřeby vody a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo a dalších energií, náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy nemovité věci.

- 3) Rozpočet zahrne veškeré příjmy společenství za kalendářní rok, jimiž zejména jsou:
- a) příspěvky členů společenství na správu nemovité věci
  - b) úroky z prodlení přijaté od členů společenství z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu nemovité věci
  - c) poplatky z prodlení přijaté od členů společenství z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a pokuty za nesplnění povinnosti člena společenství podle z. č. 67/2013 Sb.
  - d) úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků jednotek
  - e) úroky z prodlení, smluvní pokuty a další penále zaplacené třetími osobami za porušení jejich povinností ze smluv sjednaných s nimi společenstvím vlastníků jednotek
  - f) pojistná plnění z pojistných smluv společenství vlastníků jednotek týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodný průběh

## Čl. 6

Pravidla pro správu nemovité věci, pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

Osobou odpovědnou za správu nemovité věci je společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy nemovité věci, při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění. Za společenství jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím orgánu společenství vyhrazeny shromáždění společenství, nebo jinému orgánu společenství. Pro účely zajišťování správy nemovité věci vytváří společenství vlastníků fond oprav, který slouží k úhradě nákladů na právu nemovité věci. Do fondu oprav se zahrnují příspěvky členů společenství na správu nemovité věci ve výši odpovídající jejich podílu na společných částech, který je určen poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě (stejně u všech jednotek; se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění jednotky) Celková podlahová plocha použitá pro výpočet výše příspěvku každého člena společenství je tvořena součtem výměry podlahové plochy jednotky a výměry společné části (balkon, lodžie), když výše příspěvku na 1 m<sup>2</sup> výměry podlahové plochy se stanoví usnesením shromáždění společenství vlastníků zaokrouhlena na celé koruny. Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku platná v období předcházejícího kalendářního roku.

Na služby jsou členové společenství povinni platit měsíčně zálohy splatné vždy k 10. dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího období a rozpočítávají na jednotlivé členy společenství podle provedených odečtů spotřeby měřidel tepla a vody. Vyúčtování záloh je společenství vlastníků povinno provést nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Zjištěné přeplatky nebo nedoplatky se hradí k témuž dni, a to nejpozději do tří měsíců od uplynutí lhůty čtyřech měsíců od skončení zúčtovacího období. V případě, že je vykázán kladný hospodářský výsledek po zdanění na konci účetního roku, bude rozúčtován na jednotlivé členy společenství a převeden do fondu oprav. Povinné revize a prohlídky jsou zabezpečovány z prostředků fondu oprav. Pojištění domu (živelní a odpovědnostní) se hradí podle podílu každého člena na společných částech.

Dodávka vody, odvádění odpadních vod, dodávka tepla a teplé vody, provoz a čištění komínů, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu – náklady se rozúčtovávají podle obecně závazných předpisů. Náklady na údržbu zeleně se rozúčtovávají podle podílu každého člena na společných částech. Příspěvek na správu domu (příspěvky na odměňování osoby zajišťující některé činnosti správy, členů orgánů společenství vlastníků, vedení účetnictví a náklady dalších správních činností, zejména na odměňování orgánů společenství, na vedení účetnictví a na další administrativní náklady vlastní správních činností) se rozvrhne na každého člena společenství stejně.

## Čl. 7

### Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci

Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství.

Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství. Klíče od uzamykaných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném.

### Orgány společenství

## Čl. 8

### Společná ustanovení

Orgány společenství jsou:

- shromáždění
- předseda společenství vlastníků

## Čl. 9

### Shromáždění

- 1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství.
- 2) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami.
- 3) Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou, z níž musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánka se zasílá členům

společenství na adresu uvedenou v seznamu členů. Pokud nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu zasedání, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společnosti může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně patnácti dnů před jeho konáním.

- 4) Má-li dojít ke změně stanov společnosti nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov společnosti, pozvánka obsahuje v příloze též návrh těchto změn stanov nebo návrh usnesení.
- 5) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společnosti, kteří mají většinu všech hlasů.
- 6) K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společnosti. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o změně velikosti podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek – členům společnosti, nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, je vyžadován souhlas všech členů společnosti.
- 7) Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Pokud se tak stane méně než 3 dny před oznámeným datem konání shromáždění, nahradí společnost členům, kteří se dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady.
- 8) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společnosti.
- 9) Jednání shromáždění zahájí předseda společnosti, který ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté zajistí volbu předsedy zasedání shromáždění a volbu zapisovatele. Předseda zasedání vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání.
- 10) Na shromáždění hlasují členové společnosti veřejně. Shromáždění se může většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování.
- 11) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá předseda společnosti. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k usnášení a rozhodování, záznam o průběhu jednání, plná znění přijatých usnesení, výsledky voleb, pokud byly konány. Přílohou zápisu je listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány u předsedy výboru.

## Čl. 10

### Působnost shromáždění

Do působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn
- d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společnosti vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky
- f) rozhodování

1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení
  2. o změně účelu užívání domu nebo nebytového prostoru
  3. o změně podlahové plochy nebytového prostoru
  4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek
  5. o změně podílu na společných částech
  6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníků jednotky
  7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku 10.000,- Kč
- g) udělování předchozího souhlasu
1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi
  2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku 10.000,- Kč nebo k jinému nakládání s nimi
  3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru
  4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil
- h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti
- i) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

## Čl. 12

- 1) Předseda společenství vlastníků je výkonným orgánem společenství, řídí a organizuje běžnou činnost společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou nemovité věci s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem, těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- 2) Za svou činnost odpovídá shromáždění. Je volen a odvoláván shromážděním.
- 3) Funkce předsedy společenství zaniká volbou nového předsedy společenství vlastníků. Předseda společenství může být z funkce odvolán shromážděním. Též může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit společenství písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy shromáždění jeho odstoupení projednalo, nejpozději uplynutím třiceti dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
- 4) Funkční období předsedy společenství vlastníků činí pět let.

## Čl. 13

### Určení prvního předsedy společenství vlastníků

Předsedou společenství bude osoba zvolená na prvním shromáždění.

## **XVIII.**

### **Schémata polohy nebytových prostor a společných částí domu**

Podle občanského zákoníku jsou nedílnou součástí této smlouvy schémata všech podlaží určující polohu nebytových prostor a společných částí domu spolu s údaji o podlahových plochách nebytových prostor.

## **XIX.**

### **Nabytí vlastnictví**

Stavebník a Vlastník se stávají vlastníky jednotek dnem jejich vzniku. Smluvní strany jsou si vědomi toho, že od okamžiku vzniku podílového spoluvlastnictví budou náklady na opravy a rekonstrukce společných prostor hrazeny v poměrech rovnajících se spoluvlastnickým podílům.

Práva a povinnosti ze smlouvy o výstavbě přecházejí na případné právní nástupce účastníků této smlouvy. Práva a povinnosti z této smlouvy smí stavebník převést na třetí osobu jen se souhlasem vlastníka.

Stavebník nese mimo stavebních nákladů i veškeré náklady spojené s vypracováním projektu, jakož i veškeré náklady spojené se stavebními řízeními (stavební povolení, kolaudační řízení).

V případě přechodu práv a povinností ze smlouvy o výstavbě na právního nástupce ze strany Stavebníka je Stavebník povinen pokračovat v činnostech uvedených v článku III této smlouvy o výstavbě. Nebude-li právní nástupce Stavebníka pokračovat v těchto činnostech, je pro takový případ sjednána mezi smluvními stranami smluvní pokuta ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých). Pro případ přechodu práv a povinností z této smlouvy vstupuje do tohoto ujednání jako právní nástupce stavebníka.

## **XX.**

### **Platnost smlouvy**

Tato smlouva nabývá platnosti po vyslovení souhlasu vlády ve smyslu ust. § 21 odst. 2 z. č. 219/2000 Sb.

## **XXI.**

### **Vklad do katastru nemovitostí**

Jednotky budou zapsány do katastru spolu s vkladem vlastnického práva k těmto jednotkám na základě smlouvy o výstavbě a na základě zde ujednaného převodu spoluvlastnického podílu na pozemku dle článku V této smlouvy.

Návrh na vklad bude podán do deseti dnů od právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby „Nástavba hematologicko-onkologického oddělení Fakultní nemocnice Plzeň–Lochotín“.

## XXII.

### Odstoupení od smlouvy a závdavek

Nenabude-li rozhodnutí o kolaudaci stavby „Nástavba hematologicko-onkologického oddělení Fakultní nemocnice Plzeň-Lochotín“ právní moci do třech let od platnosti této smlouvy o výstavbě, je oprávněna Fakultní nemocnice Plzeň od této smlouvy o výstavbě odstoupit.

V případě odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v tomto článku sjednávají smluvní strany závdavek, kterým je platba za převod spoluvlastnického podílu na pozemku, a to ve smyslu ustanovení § 1808 a násl. ObčZ. Pro případ takového odstoupení od smlouvy z důvodů nastalých na straně stavebníka pro případ odstoupení od smlouvy pro marné uplynutí lhůty tří let od platnosti smlouvy při nenabytí právní moci rozhodnutí o kolaudaci, si vlastník ponechá tuto platbu jako závdavek.

## XXIII.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

.....  
Fakultní nemocnice Plzeň  
MUDr. Václav Šimánek, Ph.D.  
ředitel

.....  
Český národní registr dárců dřeně o.p.s.  
Mgr. Daniel Pagáč, MBA,  
ředitel



Přílohy:

1. Seznam místností v domě s čísly místností
2. Projektová dokumentace s popisem místností a výměr
3. Půdorysná schémata jednotlivých podlaží
4. Tabulka výpočtu podílů pro jednotlivé jednotky
5. Výpis z obchodního rejstříku pořízený z počítačové sítě Internet
6. Snímek katastrální mapy pro vyznačení budovy
7. Výpis z katastru nemovitostí