

Smlouva o výstavbě

1. **Vladimír Bezděk**, r.č. 45
bytem Praha
2. **manželé**
Zdeněk Cerha, r.č. 74
a Věra Cerhová, r.č. 79
oba bytem Praha
3. **Janyl Chytrbaeva**, r.č. 66
bytem Praha
4. **Lucie Cikhartová**, r.č. 67
bytem Praha
5. **Miroslav Dlouhý**, r.č. 74
bytem Praha
6. **EREI INVEST s.r.o.**, IČO: 28171306,
se sídlem Na Petřínách 1897/29, Praha 6 – Břevnov, PSČ: 162 00
zast. Zdeňkem Hruškou, jednatelem
7. **Hlavní město Praha**, IČ: 00064581,
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,
subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce:
Městská část Praha 6, IČ 00063703,
se sídlem Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6
zastoupena Mgr. Jakubem Stárkem, starostou městské části Praha 6
8. **Jiří Martinovský**, r.č. 47
bytem Praha
9. **Petr Masopust**, r.č. 64
bytem Praha
10. **Jana Milfortová**, r.č. 48
bytem Praha
11. **Ladislav Moravec**, r.č. 68
bytem Praha
12. **manželé**
Roman Paul, r.č. 68
Leona Paulová, r.č. 69
oba bytem Roztoky
13. **manželé**
Jiří Šperl, r.č. 64
Kateřina Šperlová, r.č. 67

oba bytem [redacted] Praha [redacted]

14. **Věra Zdražilová**, r.č. 44 [redacted]
bytem [redacted] Praha [redacted]

(dále společně jako „**Vlastník**“ nebo „**Vlastníci**“)

a

JIMAST Kappa s.r.o., IČ 09549943,
se sídlem Vacínova 396/5, Praha 8 – Libeň, PSČ 180 00
zastoupená Mgr. Jiřím Stuchlíkem, jednatelem
(dále jen „**Stavebník**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1170 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto

Smlouvu o výstavbě:






I.

Popis budovy, úvodní prohlášení a prohlášení stran

1. Výstavba podle této smlouvy se provádí v budově Bubeneč, č. p. 776, bytový dům, (dále jen „**Budova**“) postavené na pozemku parc. č. 1199, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Parcela**“), to vše v katastrálním území a části obce Bubeneč, obci Praha. Vlastníci prohlašují, že jsou ke dni uzavření této smlouvy vlastníky jednotek vymezených v Budově tak, jak je níže v odst. 2 uvedeno, a prohlašují, že jsou oprávněni uzavřít tuto smlouvu. Pro Parcelu a Budovu společně může být užit pojem „**Nemovitá věc**“.

2. Prohlášením vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů ze dne 30.5.2005, vloženém do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č. j. V – 21576/2006-101, s právními účinky vkladu ke dni 12.5.2006, byly v Budově vymezeny podle zákona o vlastnictví bytů jednotky č. 776/1, 776/2, 776/3, 776/4, 776/5, 776/6, 776/7, 776/8, 776/9, 776/10, 776/11, 776/12, 776/101, 776/102, 776/103, 776/104. Uvedené jednotky jsou ve vlastnictví následujících osob:

- a) jednotka č. 776/1 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 742/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 742/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví Miroslava Dlouhého,
- b) jednotka č. 776/2 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 412/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 412/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve společném jmění manželů [redacted] Romana Paula a [redacted] Leony Paulové,
- c) jednotka č. 776/3 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 759/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 759/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví Vladimíra Bezděka,
- d) jednotka č. 776/4 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 824/18603 na

- společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 824/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve společném jmění manželů  Jiřího Šperla a  Kateřiny Šperlové,
- e) jednotka č. 776/5 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 797/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 797/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví Jiřího Martinovského,
- f) jednotka č. 776/6 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 876/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 876/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví Janyl Chytyrbaeva,
- g) jednotka č. 776/7 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 811/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 811/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví Věry Zdražilové,
- h) jednotka č. 776/8 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 911/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 911/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví  Ladislava Moravce,
- i) jednotka č. 776/9 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 413/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 413/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví EREI INVEST s.r.o.,
- j) jednotka č. 776/10 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 1327/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 1327/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je v podílovém spoluvlastnictví Jany Milfortové (spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2) a manželů Zdeňka Cerhy a Věry Cerhové (ve společném jmění manželů je spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2),
- k) jednotka č. 776/11 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 811/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 811/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví  Lucie Cikhartové,
- l) jednotka č. 776/12 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 865/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 865/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví  Petra Masopusta,
- m) jednotka č. 776/101 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 202/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 202/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, IČ: 00064581, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce: Městská část Praha 6,
- n) jednotka č. 776/102 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 197/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 197/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, IČ: 00064581, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce: Městská část Praha 6,

- o) jednotka č. 776/103 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 202/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 202/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, IČ: 00064581, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce: Městská část Praha 6,
- p) jednotka č. 776/104 v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 8454/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 8454/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, IČ: 00064581, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce: Městská část Praha 6.

3. Vlastník (každý z nich) se zavazuje a prohlašuje, že s výjimkami dle odst. 4 tohoto článku:

- a) Jeho prohlášení dle ustanovení čl. 1 odst. 1 je pravdivé;
- b) Parcela a Budova není zatížena žádným věcným právem, zástavním právem a nemá právní vadu, která by omezila Stavebníka;
- c) K Parcele a ani Budově nezřídí jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby;
- d) Parcela a Budova není dle jeho vědomí předmětem soudního sporu, zejména pak vlastnické právo k ní;
- e) Není předlužen a nehrozí ve vztahu k němu oprávněné zahájení insolvenčního řízení;
- f) Není vůči němu zahájeno exekuční řízení či řízení o výkon rozhodnutí a ani takové zahájení nehrozí;
- g) Není si vědom, že by mohlo být jeho dispoziční právo k podílům na Parcele a společných částech Budovy omezeno;
- h) Neuzavřel a neuzavře až do dne povolení vkladu práv dle Smlouvy o výstavbě s jinou osobou žádnou smlouvu týkající se Nemovité věci, resp. vlastnického práva k ní, která by bránila či mařila plnění této smlouvy a pro případ záměru převodu vlastnického práva k jednotce v jeho vlastnictví zajistí, aby před převodem vlastnického práva zájemce o nabytí přistoupil písemně s úředně ověřeným podpisem k této smlouvě.

4. Smluvní strany konstatují, že:

- a) **jednotka č. 776/1** v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 742/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 742/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha jsou zatíženy:
 - i. **zástavním právem smluvním** (pohledávka meziúvěr do výše 700.000,- Kč s příslušenstvím) ve prospěch ČSOB Stavební spořitelna, a.s. (vklad povolen rozhodnutím č.j. V-2097/2007-101, právní účinky vkladu ke dni 15.1.2007),
 - ii. **zástavním právem smluvním** (budoucí pohledávka úvěr do výše 434.000,- Kč) ve prospěch ČSOB Stavební spořitelna, a.s. (vklad povolen rozhodnutím č.j. V-2097/2007-101, právní účinky vkladu ke dni 15.1.2007),
- b) **jednotka č. 776/4** v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 824/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 824/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha jsou zatíženy:
 - i. **zástavním právem smluvním** ve prospěch Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, IČO: 45317054 (vklad povolen rozhodnutím č.j. V-63099/2013-101, právní účinky vkladu ke dni 11.12.2013),
 - ii. **zástavním právem smluvním** ve prospěch Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, IČO: 45317054 (vklad povolen rozhodnutím č.j. V-63102/2013-101, právní účinky vkladu ke dni 11.12.2013).
- c) **jednotka č. 776/6** v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a

části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 876/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 876/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha jsou zatíženy **zástavním právem smluvním** ve prospěch Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, IČO: 45317054 (vklad povolen rozhodnutím č.j. V-17863/2008, právní účinky vkladu ke dni 3.4. 2008).

- d) **jednotka č. 776/10** v budově č.p. 776, která je postavena na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha a s ní spojený spoluvlastnický podíl o velikosti 1327/18603 na společných částech budovy č.p. 776 a spoluvlastnický podíl o velikosti 1327/18603 na pozemku parc.č. 1199, vše v k.ú. a části obce Bubeneč, obci Praha jsou zatíženy **zástavním právem smluvním** ve prospěch ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 13584324 (vklad povolen rozhodnutím č.j. V-42419/2014, právní účinky vkladu ke dni 4.7.2014, a to se závazkem nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazkem neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého.

5. Vlastníci a každý z nich za sebe prohlašují, že jsou seznámeni s tím, že každá osoba, které svědčí jakékoli právo (zejména pak právo zástavní, právo odpovídající zákazu zcizení apod.) k jednotce vymezené v Parcele, musí pro realizaci záměru dle této smlouvy vydat souhlas s uzavřením Smlouvy o výstavbě a zejména s převodem podílů na Nemovité věci dle Smlouvy o výstavbě. Vlastníci se zavazují, že zajistí, a to každý z Vlastníků ve vztahu k osobě, jejíž právo zatěžuje jednotku daného Vlastníka tak, aby osoba, které právo k jednotce svědčí, potřebný souhlas v písemné podobě dostačující pro řízení u katastrálního úřadu vydala, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

6. Stavebník má zájem v Budově vystavět 2 nové jednotky, které budou jeho vlastnictvím. Dispoziční uspořádání zamýšlených bytových jednotek včetně předpokládaných výměr je obsahem Přílohy číslo 1. Stavebník se souběžně s výstavbou nových bytových jednotek zavazuje realizovat ostatní práce vynucené záměrem výstavby nových bytů a dále práce požadované Vlastníkem, které jsou souhrnně specifikovány v Příloze 2.

7. Stavebník prohlašuje, že je profesionálem ve věci výstavby půdních bytových jednotek a je schopen provést výstavbu dle této smlouvy.

II.

Vymezení stávajících jednotek v Budově

1. Dle výše uvedeného prohlášení vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů ze dne 30.5.2005, vloženého do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č. j. V – 21576/2006-101, s právními účinky vkladu ke dni 12.5.2006, jsou v Budově vymezeny jednotky podle zákona o vlastnictví bytů takto:

Bytová jednotka č. 776/01 je byt 2+1, v 1.PP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/01 se skládá z :

pokoje č.1	30,30 m ²
pokoje č.2	19,20 m ²
kuchyně	11,90 m ²
předsíň	7,70 m ²
koupelny	3,10 m ²
WC	0,90 m ²
spíže	1,10 m ²

přičemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **74,20 m²**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/01 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 742/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/02 je byt 1+0, v 1.PP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/02 se skládá z :

pokoje č.1	30,30 m2
předsíň	5,10 m2
koupelny	3,80 m2
WC	2,00 m2

přičemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **41,20 m2**.

K vlastnictví jednotky č. 776/02 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 412/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/03 je byt 2+1, v 1. NP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/03 se skládá z :

pokoje č.1	30,60 m2
pokoje č.2	20,00 m2
kuchyně	12,50 m2
předsíň	7,50 m2
koupelny	3,40 m2
WC	0,90 m2
spíže	1,00 m2

přičemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **75,90 m2**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/03 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 759/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/04 je byt 2+1, v 1. NP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/04 se skládá z :

pokoje č.1	14,70 m2
pokoje č.2	31,40 m2
kuchyně	24,10 m2
předsíň	7,40 m2
koupelny	3,80 m2
WC	1,00 m2

přičemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **82,40 m2**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/04 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 824/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/05 je byt 2+1, v 2. NP předmětné budovy.

Jednotka č. **776/05** se skládá z :

pokoje č.1	30,20 m2
pokoje č.2	21,00 m2
kuchyně	12,30 m2
předsíň	7,50 m2
koupelny	3,20 m2
WC	0,90 m2
spíže	1,10 m2
komory	3,50 m2

přičemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **79,70 m2**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/05 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 797/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/06 je byt 2+1, v 2. NP předmětné budovy.

Jednotka č. **776/06** se skládá z :

pokoje č.1	32,20 m2
pokoje č.2	23,70 m2
kuchyně	17,60 m2
předsíň	8,90 m2
koupelny	3,00 m2
WC	0,90 m2
spíže	1,30 m2

přičemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **87,60 m2**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat 2 balkony přímo přístupné z jednotky.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat 2. sklepní kóje ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/06 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 876/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/07 je byt 2+1, v 3. NP předmětné budovy.

Jednotka č. **776/07** se skládá z :

pokoje č.1	31,10 m2
pokoje č.2	20,70 m2

kuchyně	12,80 m ²
předsíň	7,60 m ²
koupelny	3,30 m ²
WC	0,90 m ²
spíže	1,10 m ²
komory	3,60 m ²

příčemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **81,10 m²**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/07 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 811/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/08 je byt 2+1, v 3. NP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/08 se skládá z :

pokoje č.1	24,20 m ²
pokoje č.2	32,00 m ²
kuchyně	18,00 m ²
předsíň	8,80 m ²
koupelny	3,00 m ²
WC	0,90 m ²
spíže	1,30 m ²
komory	2,90 m ²

příčemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **91,10 m²**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat 2 balkony přímo přístupné z jednotky.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat 2. sklepní kóje ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/08 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 911/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/09 je byt 1+1, v 4. NP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/09 se skládá z :

pokoje č.1	20,60 m ²
kuchyně	12,90 m ²
předsíň	5,90 m ²
WC	0,90 m ²
spíže	1,00 m ²

příčemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **41,30 m²**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/09 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 413/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/10 je byt 3+1, v 4. NP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/10 se skládá z :

pokoje č.1	24,40 m2
pokoje č.2	31,60 m2
pokoje č.3	22,70 m2
kuchyně	17,90 m2
předsíň	22,40 m2
koupelny	5,30 m2
WC	0,90 m2
spíže	1,30 m2
komory	6,20 m2

přičemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **132,70 m2**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat 3 balkony přímo přístupné z jednotky.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/10 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1327/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/11 je byt 2+1, v 5. NP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/11 se skládá z :

pokoje č.1	30,10 m2
pokoje č.2	21,10 m2
kuchyně	13,40 m2
předsíň	7,60 m2
koupelny	3,30 m2
WC	0,90 m2
spíže	1,10 m2
komory	3,60 m2

přičemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **81,10 m2**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/11 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 811/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Bytová jednotka č. 776/12 je byt 2+1, v 5. NP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/12 se skládá z :

pokoje č.1	23,20 m2
pokoje č.2	28,00 m2
kuchyně	18,50 m2
předsíň	8,80 m2
koupelny	3,00 m2
WC	0,90 m2
spíže	1,20 m2
komory	2,90 m2

příčemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **86,50 m²**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat terasu přímo přístupnou z jednotky.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy.

K vlastnictví jednotky č. 776/12 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 865/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Nebytová jednotka č. 776/101 je nebytový prostor - garáž, v 1.PP předmětné budovy.

Jednotka č. **776/101** se skládá z :

garáže	20,20 m ²
--------	----------------------

příčemž **celková plocha** nebytového prostoru s příslušenstvím je **20,20 m²**.

K jednotce nenáleží žádné vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 776/101 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 202/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Nebytová jednotka č. 776/102 je nebytový prostor - garáž, v 1.PP předmětné budovy.

Jednotka č. **776/102** se skládá z :

garáže	19,70 m ²
--------	----------------------

příčemž **celková plocha** nebytového prostoru s příslušenstvím je **19,70 m²**.

K jednotce nenáleží žádné vybavení.

K vlastnictví jednotky č. 776/102 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 197/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Nebytová jednotka č. 776/103 je nebytový prostor - garáž, v 1.PP předmětné budovy.

Jednotka č. **776/103** se skládá z :

garáže	20,20 m ²
--------	----------------------

příčemž **celková plocha** nebytového prostoru s příslušenstvím je **20,20 m²**.

K vlastnictví jednotky č. 776/103 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 202/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

Nebytová jednotka č. 776/104 je nebytový prostor – administrativní budova, v 1.PP a 1.NP předmětné budovy.

Jednotka č. **776/104** se skládá z :

zbrojárny	17,50 m ²
zbrojárny	17,90 m ²
chodby	4,20 m ²

chodby	27,20 m ²
chodby	41,90 m ²
sprchového koutu	1,80 m ²
umývárny	5,90 m ²
WC	1,40 m ²
WC	2,60 m ²
umývárny	1,50 m ²
WC	1,40 m ²
umývárny	1,40 m ²
umývárny	16,30 m ²
sprchového koutu	1,40 m ²
WC	1,40 m ²
fitness	89,10 m ²
sportovní místnosti	25,90 m ²
kanceláře	32,80 m ²
šatny	46,60 m ²
šatny	26,50 m ²
kanceláře	19,40 m ²
kanceláře	14,90 m ²
šatny	16,10 m ²
el. rozvodny	5,20 m ²
místnosti pod schody	5,70 m ²
místnosti pod schody	4,80 m ²
kanceláře	42,60 m ²
učebny	66,30 m ²
kanceláře	18,10 m ²
chodby	26,70 m ²
chodby	83,60 m ²
chodby	13,50 m ²
umývárny	4,10 m ²
WC	1,40 m ²
WC	1,40 m ²
sprchového koutu	3,60 m ²
WC	1,50 m ²
umývárny	6,20 m ²
sprchového koutu	1,40 m ²
kanceláře	19,80 m ²
archivu	5,60 m ²
šatny	25,30 m ²
kanceláře	25,30 m ²
kanceláře	23,00 m ²
kanceláře	13,90 m ²
kanceláře	22,80 m ²
kanceláře	8,50 m ²

přičemž **celková plocha** nebytového prostoru s příslušenstvím je **845,40 m²**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat 2 terasy přímo přístupné z jednotky.

K vlastnictví jednotky č. 776/104 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 8454/18603 na společných částech budovy, které jsou popsány pod bodem 4. tohoto prohlášení.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku, která jsou popsána pod bodem 5. tohoto prohlášení.

2. Vlastníkem všech stávajících jednotek v Budově je Vlastník, a to způsobem uvedeným v článku I. odst. 2.

III.

Určení společných částí a spoluvlastnických podílů na společných částech před provedením výstavby





1. Společné části Budovy, kteréžto části Budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v předmětné Budově, tvoří základy včetně izolací, střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování), komíny, hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky, rozvody kanalizace (až po napojení vodorovných odpadů na stoupací potrubí) včetně kanalizační přípojky, rozvody plynu (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně plynové přípojky, rozvody elektřiny (až po pojistky pro byty), hromosvod, slaboproudé rozvody (zvonky).




2. Mezi společné části dále patří průjezd, schodiště, chodby, sklepní místnosti, sklepní místnosti s kójemi, terasy, lodžie, balkony, pův. uhelna, pův. kotelna, vhoz paliva, prádelna, předsíň, spol. WC, půda.

3. Dle výše uvedeného prohlášení vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů, vloženého do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č. j. V – 21576/2006-101, s právními účinky vkladu ke dni 12.5.2006, jsou spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na Parcele před provedením výstavby stanoveny následovně:

pořad. číslo	číslo jednotky		velikost spoluvlastnického podílu		
1.	jednotka č.	776/1	spoluvlastnický podíl v rozsahu	742	/18603
2.	jednotka č.	776/2	spoluvlastnický podíl v rozsahu	412	/18603
3.	jednotka č.	776/3	spoluvlastnický podíl v rozsahu	759	/18603
4.	jednotka č.	776/4	spoluvlastnický podíl v rozsahu	824	/18603
5.	jednotka č.	776/5	spoluvlastnický podíl v rozsahu	797	/18603
6.	jednotka č.	776/6	spoluvlastnický podíl v rozsahu	876	/18603
7.	jednotka č.	776/7	spoluvlastnický podíl v rozsahu	811	/18603
8.	jednotka č.	776/8	spoluvlastnický podíl v rozsahu	911	/18603
9.	jednotka č.	776/9	spoluvlastnický podíl v rozsahu	413	/18603
10.	jednotka č.	776/10	spoluvlastnický podíl v rozsahu	1327	/18603
11.	jednotka č.	776/11	spoluvlastnický podíl v rozsahu	811	/18603
12.	jednotka č.	776/12	spoluvlastnický podíl v rozsahu	865	/18603
13.	jednotka č.	776/101	spoluvlastnický podíl v rozsahu	202	/18603
14.	jednotka č.	776/102	spoluvlastnický podíl v rozsahu	197	/18603
15.	jednotka č.	776/103	spoluvlastnický podíl v rozsahu	202	/18603
16.	jednotka č.	776/104	spoluvlastnický podíl v rozsahu	8454	/18603
			celkem	18603	/18603

příčemž jednotky jsou ve vlastnictví Vlastníka následovně:

pořad. číslo	číslo jednotky		Ve vlastnictví
1.	jednotka č.	776/1	výlučné vlastnictví – Miroslav Dlouhý
2.	jednotka č.	776/2	Společné jmění manželů –  Roman Paul a  Leona Paulová
3.	jednotka č.	776/3	výlučné vlastnictví – Vladimír Bezděk
4.	jednotka č.	776/4	Společné jmění manželů –  Jiří Šperl a  Kateřina Šperlá

5.	jednotka č.	776/5	výlučné vlastnictví – Jiří Martinovský
6.	jednotka č.	776/6	výlučné vlastnictví – Janyl Chytyrbaeva
7.	jednotka č.	776/7	výlučné vlastnictví – Věra Zdražilová
8.	jednotka č.	776/8	výlučné vlastnictví –  Ladislav Moravec
9.	jednotka č.	776/9	výlučné vlastnictví – EREI INVEST s.r.o.
10.	jednotka č.	776/10	podílové spoluvlastnictví – Jana Milfortová (spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2) a manželé Zdeněk Cerha a Věra Cerhová (v SJM spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2)
11.	jednotka č.	776/11	výlučné vlastnictví –  Lucie Cikhartová
12.	jednotka č.	776/12	výlučné vlastnictví  Petr Masopust
13.	jednotka č.	776/101	výlučné vlastnictví – hlavní město Praha, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce je městská část Praha 6
14.	jednotka č.	776/102	výlučné vlastnictví – hlavní město Praha, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce je městská část Praha 6
15.	jednotka č.	776/103	výlučné vlastnictví – hlavní město Praha, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce je městská část Praha 6
16.	jednotka č.	776/104	výlučné vlastnictví – hlavní město Praha, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce je městská část Praha 6

IV.

Předmět smlouvy o výstavbě

- Stavebník podle této smlouvy a za podmínek v ní uvedených provede na vlastní náklad výstavbu 2 nových bytových jednotek, formou půdní vestavby do podkroví, a to v 6. a 7. nadzemním podlaží v Budově. Důsledkem uvedené výstavby bude nové vymezení společných částí Nemovité věci a vznik nových bytových jednotek č. 776/13, 776/14 (dále jen „**Nové bytové jednotky**“), které budou vlastnictvím Stavebníka.
Výstavba Nových bytových jednotek zahrnuje především kompletní výměnu střešního pláště včetně nezbytného statického a konstrukčního řešení, realizaci dispozičního a interiérového řešení nových jednotek, napojení všech instalací vč. případných vynucených zásahů do jejich kapacit ve společných částech a splnění všech požárně-bezpečnostních a hygienických požadavků z těchto prací vyplývajících.
- Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Stavebník jako protiplnění za nabytí vlastnictví odpovídajícího podílu na Nemovité věci a za umožnění provedení výstavby:
 - poskytne Vlastníkovi peněžité plnění ve výši **1.000.000,- Kč** způsobem uvedeným v čl. IX této smlouvy a
 - provede rekonstrukční práce na společných částech Nemovité věci, včetně výstavby výtahu, a práce související blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „**Dílo**“) v hodnotě, která byla smluvně ujednána ve výši **5.378.000,- Kč** vč. DPH.
- Předmětem této smlouvy je dále určení budoucích spoluvlastnických podílů ke společným částem Nemovité věci, které Stavebník nabude společně s vkladem vlastnického práva k Novým bytovým jednotkám do katastru nemovitostí, přičemž stávající podíly Vlastníků se odpovídajícím způsobem změní, jakož i převod vlastnického práva k podílu na Parcele z Vlastníků na

Stavebníka.

4. Vlastník s výstavbou podle této smlouvy bez výhrady souhlasí.

V.

Vymezení jednotek vzniklých výstavbou (půdní vestavbou) a povinnost Stavebníka k zápisům do katastru nemovitostí

1. Výstavbu Nových bytových jednotek provede Stavebník na vlastní náklad a nebezpečí a Nové bytové jednotky č. 776/13, 776/14 budou v jeho výlučném vlastnictví. Stavebník se současně stane spoluvlastníkem společných částí v rozsahu odpovídajícím rozloze podlahových ploch Nových bytových jednotek dle principu stanoveného občanským zákoníkem v § 1161 a příslušným prohlášením vlastníka.

Stavebník vystaví tyto Nové bytové jednotky:

Bytová jednotka č. 776/13 je byt 2+kk, v 6.a 7.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/13 se skládá z:

Předsíň	18,1m ²	
Obývacího pokoje s kuchyňským koutem		25,6m ²
Komory	3,7m ²	
Pokoje	20,5 m ²	
WC	2,2 m ²	
Koupelny	5,2 m ²	
Chodby	19,8m ²	

přičemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **95,1 m²**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat 2 terasy o výměrách 28,5m² a 4 m² přímo přístupné z jednotky. K vybavení jednotky dále náleží sprchový kout a sanitární zařízení.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy, která je označena jako 208b o výměře 8,6 m².

K vlastnictví jednotky č. 776/13 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 951/20373 na společných částech budovy č.p. 776 a na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. Bubeneč.

Bytová jednotka č. 776/14 je byt 2+kk, v 6.a 7.NP předmětné budovy.

Jednotka č. 776/14 se skládá z :

Předsíň	12,2m ²	
Koupelny a WC	5,3 m ²	
Obývacího pokoje s kuchyňským koutem		38,6m ²
Pokoje	14,7 m ²	
Chodby	11,1 m ²	

přičemž **celková plocha** bytu s příslušenstvím je **81,9 m²**.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat 2 terasy o výměrách 27m² a 5,9m² přímo přístupné z jednotky.

K vlastnictví jednotky patří právo výlučně užívat sklepní kóji ve sklepní místnosti ve společných částech 2. PP předmětné budovy, která je označena jako 208a o výměře 5,6 m².

K vlastnictví jednotky č. 776/14 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 819/20373 na společných částech budovy č.p. 776 a na pozemku parc.č. 1199 v k.ú. Bubeneč.

2. Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy výstavba dosáhne fáze, ve které právní předpisy umožňují provedení zápisu rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí, podat katastrálnímu úřadu návrh na zápis Nových bytových jednotek jako rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí.

3. Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy Nové bytové jednotky budou kolaudovány, podat katastrálnímu úřadu ohlášení změny údajů o jednotce k zápisu do katastru nemovitostí, a to ke všem Novým bytovým jednotkám.

VI.

Určení společných částí po provedení výstavby a spoluvlastnických podílů na společných částech po provedení výstavby

Společné části po provedení výstavby dle této smlouvy budou určeny následovně:

1. Společné části budovy, kteréžto části budovy jsou společné vlastníkům všech jednotek umístěných v předmětné budově, tvoří základy včetně izolací, střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování), komíny, hlavní svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky, rozvody kanalizace (až po napojení vodorovných odpadů na stoupací potrubí) včetně kanalizační přípojky, rozvody plynu (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně plynové přípojky, rozvody elektřiny (až po pojistky pro byty), hromosvod, slaboproudé rozvody (zvonky).

2. Mezi společné části dále patří průjezd, schodiště, chodby, sklepní místnosti, sklepní místnosti s kójemi, terasy, lodžie, balkony, pův. uhelna, pův. kotelna, vhoz paliva, prádelna, předsíň, spol. WC, výtah včetně výtahové šachty. Terasy a balkony přímo přístupné z jednotky jsou vždy vymezeny k výlučnému užívání vlastníku jednotky, ze které jsou terasy a balkony přístupné.

3. Po vkladu vlastnictví Stavebníka k Novým bytovým jednotkám č. 776/13, 776/14 do katastru nemovitostí budou spoluvlastnické podíly jednotlivých vlastníků jednotek na společných částech, příslušející k jednotlivým jednotkám následující:

Číslo jednotky	Spoluvlastnický podíl na společných částech		vlastník jednotky
776/1	742	20373	výlučné vlastnictví – Miroslav Dlouhý
776/2	412	20373	Společné jmění manželů – [obraz] Roman Paul a [obraz] Leona Paulová
776/3	759	20373	výlučné vlastnictví – Vladimír Bezděk
776/4	824	20373	Společné jmění manželů – [obraz] Jiří Šperl a [obraz] Kateřina Šperlová
776/5	797	20373	výlučné vlastnictví – Jiří Martinovský
776/6	876	20373	výlučné vlastnictví – Janyl Chytyrbaeva
776/7	811	20373	výlučné vlastnictví – Věra Zdražilová
776/8	911	20373	výlučné vlastnictví – [obraz] Ladislav Moravec
776/9	413	20373	výlučné vlastnictví – EREI INVEST s.r.o.
776/10	1327	20373	podílové spoluvlastnictví – Jana Milfortová (spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2) a manželé Zdeněk Cerha a Věra Cerhová (v SJM spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2)
776/11	811	20373	výlučné vlastnictví – [obraz] Lucie Cikhartová
776/12	865	20373	výlučné vlastnictví – [obraz] Petr Masopust
776/13	951	20373	Stavebník
776/14	819	20373	Stavebník

776/101	202	20373	výlučné vlastnictví – hlavní město Praha, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce je městská část Praha 6
776/102	197	20373	výlučné vlastnictví – hlavní město Praha, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce je městská část Praha 6
776/103	202	20373	výlučné vlastnictví – hlavní město Praha, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce je městská část Praha 6
776/104	8454	20373	výlučné vlastnictví – hlavní město Praha, subjekt, jemuž byla svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce je městská část Praha 6
celkem	20373	20373	

Vlastník převádí na Stavebníka spoluvlastnický podíl ve výši ideální **1770/20373** na Parcele a společných částech Budovy, a to tak, že po převodu spoluvlastnického podílu na Parcele budou podíly jednotlivých osob na straně Vlastníka ve výši, jak je patrné z tabulky výše uvedené a Stavebník přijímá shora uvedený spoluvlastnický podíl na Parcele do svého vlastnictví.

Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou jsou v souvislosti s převodem spoluvlastnického podílu na Parcele a společných částech Budovy na Stavebníka vzájemně vypořádáni.

VII.

Součinnost pro jednotlivá řízení a možná změna této smlouvy

1. Vlastník se zavazuje poskytnout ve stavebním řízení spojeném s výstavbou podle této smlouvy Stavebníkovi veškerou potřebnou součinnost směřující k získání všech potřebných souhlasů, povolení a uskutečnění dalších správních úkonů v souvislosti s naplněním účelu této smlouvy. Vlastník podpisem této smlouvy **výslovně uděluje stavebníkovi plnou moc** k zastupování v příslušném stavebním řízení, včetně kolaudace provedených stavebních úprav provedených v souladu s touto smlouvou. Městská část Praha 6 uděluje Stavebníkovi plnou moc dle předchozí věty s výhradou schválení projektové dokumentace Odborem rozvoje investic nebo jiným příslušným odborem ÚMČ Praha 6, resp. příslušným orgánem městské části Praha 6, popř. osobou, kterou městská část Praha 6 určí. Plná moc zahrnuje veškeré a jakékoliv úkony, které Vlastníku jako účastníku stavebního řízení přísluší. V případě městské části Prahy 6 je plná moc udělována výhradně v rámci samostatné působnosti. Plnou moc je Vlastník oprávněn odvolat jen tehdy, porušili Stavebník hrubým způsobem tuto smlouvu a své porušení ani přes předchozí písemnou výzvu v přiměřené lhůtě nenapraví či jeho následky neodstraní.

2. Vlastník dále výslovně zmocňuje Stavebníka ke všem úkonům spojeným s řízením před katastrálním úřadem, v němž budou do katastru nemovitostí zapsána veškerá práva založená touto smlouvou, tedy především všechny Nové bytové jednotky (a to i jako jednotky rozestavěné) s novými parametry, změny spoluvlastnických podílů na společných částech a také všechny další skutečnosti zapisované do katastru nemovitostí v souvislosti s naplněním účelu této smlouvy. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práv z této smlouvy a příslušný návrh zamítl, resp. účastníky řízení vyzval k jeho doplnění, změně nebo zpětvzetí, zavazují se všichni účastníci této smlouvy učinit všechny úkony potřebné k tomu, aby takovému návrhu bylo vyhověno a případně také uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým bude zachován její smysl, ale zároveň jim budou splněny podmínky pro provedení vkladu příslušných práv do katastru nemovitostí.

3. Stavebník se dnem nabytí vlastnictví k Novým bytovým jednotkám č. 776/13 a 776/14 stane členem Společenství vlastníků Českomalínská 25/776, Praha 6, se sídlem Českomalínská 776/25, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO: 27902064.

VIII.

Způsob výstavby a financování nákladů, jistota

1. Stavebník se zavazuje provést výstavbu v souladu s touto smlouvou. Náklady na výstavbu Nových bytových jednotek nese Stavebník. Stavebník provede dále Dílo, tedy veškeré rekonstrukce a opravy a práce související zevrubně vymezené v příloze č. 2 Rozpis prací včetně ohodnocení, která je nedílnou součástí této smlouvy, výhradně na svůj vlastní náklad. Při provádění výstavby se Stavebník zavazuje dbát o to, aby užívání společných částí Budovy bylo co nejméně narušeno a byla udržována čistota ve společných částech užívaných obyvateli domu. Stavebník nemá a nebude mít vůči Vlastníku či jeho právním nástupcům jakékoliv právo na náhradu nákladů vynaložených na rekonstrukci domu a výstavbu jednotek dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že tyto práce **mají hodnotu 5.378.000,- Kč včetně DPH.**

2. Stavebník je povinen vybudovat nebo opravit na vlastní náklady a předat do společného bezplatného užívání Vlastníka i případných právních nástupců Dílo, tedy se zavazuje, že provede Dílo, tedy práce uvedené v příloze č. 2 nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení k výstavbě Nových bytových jednotek.

3. Stavebník odpovídá za kvalitu a včasnost prováděných stavebních prací na Díle. Stavebník dává záruku za jakost Díla uvedenou v projektové dokumentaci. Jakost Díla musí odpovídat platným právním předpisům. Dílo ani jeho část nesmí mít vady, které brání jeho užívání, nebo mají či mohou mít vliv na jeho funkci, vzhled či požadovanou délku životnosti. Za tímto účelem sjedná záruky s případnými dodavatelskými firmami, a to nejméně na 60 měsíců na nově vybudované části Budovy (střecha, Nové bytové jednotky, společné části související s Novými bytovými jednotkami apod.), 36 měsíců na ostatní stavební práce a na 24 měsíců u dodávky technologií a zařizovacích předmětů. Záruční doba začne běžet dnem předání Díla. Veškeré zjištěné závady Díla odstraní Stavebník na vlastní náklad, pokud to bude technicky možné, případně zajistí jejich odstranění dodavatelem během záruční doby a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů od nahlášení vady. Nebude-li splnění termínu stanoveného ustanovením předchozí věty technicky možné zejména z pohledu stavebních metodik a postupů s ohledem na počasí apod., dohodnou smluvní strany písemně jiný termín.

4.1 Stavebník předloží Vlastníkovi k odsouhlasení projektovou dokumentaci ve stupni pro stavební povolení, a to před tím, než bude tato podána na stavební úřad za účelem vydání stavebního povolení. V případě městské části Praha 6 podléhá odsouhlasení projektové dokumentace předchozímu schválení příslušným odborem ÚMČ Praha 6, resp. příslušným orgánem městské části Praha 6, popř. osobou, kterou městská část Praha 6 určí.

4.2 Stavebník seznámí Vlastníka se všemi stanovisky dotčených orgánů státní správy jako i se stavebním povolením a všemi podmínkami v nich uvedených stejně tak jako s případnými dalšími výstupy správních řízení.

4.3 Stavebník je povinen vytvořit na stavbě podmínky pro řádný výkon technického a autorského dozoru Vlastníka a projektanta a poskytovat všem dalším účastníkům provádění Díla nezbytné informace a součinnosti.

4.4 Veškeré materiály a dodávky ke zhotovení Díla zajišťuje Stavebník tak, aby odpovídaly, zadávacímu projektu a smluveným podmínkám.

4.5 Před každým vypnutím vody, plynu nebo elektrického proudu, které by mohlo ovlivnit běžný provoz objektu Vlastníka, musí toto Stavebník konzultovat s odpovědným zástupcem Vlastníka.

4.6 Stavebník je povinen zajišťovat dílčí revizní zprávy týkající se jednotlivých částí Díla, jak jsou tyto požadovány stavebním úřadem, dle podmínek pro jejich uvádění do provozu.

4.7 Vlastník je povinen protokolárně předat Stavebníkovi staveniště. O tomto předání bude proveden zápis do stavebního deníku. Po provedení Díla je Stavebník povinen staveniště v řádném stavu protokolárně předat zpět Vlastníkovi.

4.8 Stavebník je povinen dbát pokynů Vlastníka písemně udělených ve věci společných prostor Budovy, udržovat na převzatém staveništi, výjezdech z něho, přilehlých chodnicích a komunikacích, včetně přenechaných inženýrských sítí pořádek a čistotu a odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé v souvislosti s prováděním Díla. V případě neplnění uvedených podmínek zajistí Vlastník úklid, případně vyklizení a pořádek na náklady Stavebníka. Předané staveniště bude Stavebníkem užíváno výhradně pro účely provádění Díla.

4.9 Vlastník je oprávněn kontrolovat způsob provádění Díla Stavebníkem prostřednictvím technického dozoru Vlastníka. Technický dozor Vlastníka bude osobně a systematicky sledovat postup provádění Díla a činit zápisy do stavebního deníku. Technický dozor Vlastníka je oprávněn rovněž k přejímání jednotlivých samostatně odevzdávaných částí Díla. K vykonání takové kontroly či převzetí části Díla má zástupce Vlastníka kdykoliv přístup na staveniště za předpokladu dodržení bezpečnostních předpisů.

4.10 Stavebník je povinen vyzvat Vlastníka ke kontrole částí Díla, které mají být v dalším postupu provádění Díla zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejpozději 3 pracovní dny před takovým zakrytím.

4.11 Technický dozor Vlastníka je oprávněn při zjištění závad v průběhu provádění prací požadovat, aby Stavebník neprodleně odstranil zjištěné závady a aby Dílo prováděl řádným způsobem. V případě zjištění závad bránících užívání (např. před jejich zakrytím) je technický dozor Vlastníka oprávněn provádění Díla zastavit až do doby odstranění zjištěných závad.

4.12 V průběhu zhotovování Díla se budou konat kontrolní dny, jichž jsou povinni se zúčastnit pověřený zástupci obou Smluvních stran a Stavebník je povinen v případě potřeby zajistit účast svých subdodavatelů, event. výrobců materiálů, výrobků atd. použitých při zhotovování Díla.

4.13 Stavebník prohlašuje, že je řádně pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou na zdraví pracovním úrazem nebo nemocí z povolání. Dodavatel má rovněž uzavřeno stavebně-montážní pojištění v rozsahu „all-risk“ nebo obdobné, a to včetně křížové odpovědnosti (tj. včetně odpovědnosti Stavebníka za škody způsobené Vlastníkovi). Stavebník je povinen udržovat toto pojištění v požadovaném rozsahu po celou dobu provádění Díla.

4.14 Stavebník je při provádění výstavby povinen dbát o to, aby užívání společných částí Budovy bylo co nejméně narušeno a nebylo podstatně omezováno poskytování služeb. Stavebník se zavazuje udržovat v Budově a jejím bezprostředním okolí pořádek. Stavební práce zatěžující okolí hlukem nebo vibracemi nemohou být vykonávány ve dnech pracovního klidu a v nočních hodinách od 20,00 hod do 8,00 hod. V průběhu výstavby přijme Stavebník taková organizační opatření, aby byl dopad na obyvatele omezen na co nejmenší nutnou mírou – jedná se především o umístění a provoz staveniště ve vztahu k bytům s okny v uliční úrovni.

5. Vlastník uděluje Stavebníkovi souhlas k tomu, aby v souvislosti s výstavbou Nových bytových jednotek a v návaznosti na ni provedl shora označené opravy a úpravu společných částí Budovy.

6. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu bytových jednotek do 24 měsíců od vydání stavebního povolení a nabytí jeho právní moci.

7. Dílo bude předáno Vlastníkovi, resp. pověřeným osobám, na základě předávacího protokolu potvrzeného oběma smluvními stranami, a to po dokončení. Za dokončení stavby se pro účely tohoto odstavce této smlouvy považuje vydání kolaudačního rozhodnutí, resp. jiného rozhodnutí či dokumentu, kterým bude umožněno užívání Nově vybudovaných jednotek v Budově. Stavebník

vyzve Vlastníka, resp. pověřené osoby k převzetí dokončené stavby. Vlastník, resp. pověřené osoby jsou povinni se k předání a převzetí prací v předem dohodnutém termínu dostavit. Stavebník Dílo předá a Vlastník, resp. pověřené osoby jsou povinni Dílo převzít, pokud provedené Dílo nebude vykazovat vady nebo nedodělky bránící jeho užívání. Případné zjevné vady, či drobné nedodělky stavby budou v předávacím protokolu vyjmenovány s termínem jejich odstranění. K předání Díla vyzve stavebník Vlastníka zápisem ve stavebním deníku nebo jinou písemnou formou.

8. Při odběru vody, elektřiny a plynu se Stavebník napojí na domovní rozvody přes samostatné měření po dobu výstavby, přičemž náklady za spotřebu těchto energií nese Stavebník.

9. Vlastník se zavazuje poskytnout Stavebníkovi součinnost k provádění stavby včetně součinnosti ve stavebním řízení, jakož i ke kolaudaci dokončené stavby. Vlastník se dále zavazuje poskytnout Stavebníkovi veškeré potřebné doklady, jakož i další součinnost, které bude zapotřebí k dokončení rekonstrukce a zkolaudování dokončené stavby.

10. Vlastník má právo kdykoli se po předchozím upozornění přesvědčit o tom, zda při provádění stavebních prací na Díle či na nově vzniklých jednotkách jsou dodržovány povinnosti podle této smlouvy a je oprávněn žádat od Stavebníka potřebné vysvětlení, popř. opatření k odstranění vzniklých nedostatků. Vlastník zavazuje při kontrole činnosti Stavebníka postupovat tak, aby nedošlo k narušení prací na výstavbě a byly dodrženy všechny zásady bezpečnosti práce na staveništi.

11. Stavebník je plně odpovědný za realizované stavební práce i rekonstrukce. Případné škody na majetku Vlastníka bude hradit v plné výši, resp. uvede do původního stavu na své náklady. Stavebník zavazuje s dostatečným předstihem před započítím prací uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou stavebními pracemi a rekonstrukcí v dostatečné výši.

12. Stavebník se zavazuje provést výstavbu Nových bytových jednotek a Dílo v souladu se stavebním povolením, projektovou dokumentací a změnami odsouhlasenými formou zápisu do stavebního deníku, a dále se zavazuje, že budou dodrženy požadované parametry dané obecně závaznými právními předpisy a technickými normami.

13. Stavebník je povinen provést Dílo v souladu se Smlouvou, včetně všech příloh kompletně, kvalitně, řádně a včas, stejně tak v souladu s platnými právními předpisy, podmínkami a rozhodnutími orgánů státní správy a technologickými pokyny výrobců materiálů použitých při zhotovení Díla.

14. Stavebník je povinen vést stavební deník v souladu s právními předpisy.

15. Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení k výstavbě Nových bytových jednotek složí do správy advokáta [redacted], částku ve výši 400.000,- Kč, která bude sloužit k případné náhradě škody vzniklé Vlastníkům v souvislosti s povětrnostními vlivy v důsledku odkrytí střechy budovy č.p. 776, a to s tím, že advokát bude povinen vyplatit Vlastníkům částku ve výši škody proti předložení písemného čestného prohlášení vlastníků o tom, že škoda vznikla, v jaké výši vznikla a že ji Stavebník ani do 90 dnů ode dne jejího vzniku neodstranil.

IX.

Úhrada peněžitého plnění

1. Stavebník se zavazuje, že peněžité plnění ve výši **1.000.000,- Kč** uhradí takto:

- a) Částku ve výši 200.000,- Kč nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy nabude právní moci stavební povolení k výstavbě Nových bytových jednotek;
- b) Částku ve výši 400.000,- Kč nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy bude proveden zápis Nových bytových jednotek v podobě rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí;

- c) Částku ve výši 400.000,- Kč nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy budou Nové bytové jednotky kolaudovány.
2. Výše uvedené částky jsou splatné na účet č. 2528404379/0800
3. Výše uvedené částky se považují za uhrazené dnem připsání na účet Vlastníka dle odst. 2 tohoto článku.

X. Hospodaření domu

1. Vlastníci všech jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou Nemovité věci. Vlastníci jednotek nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu, pokud dohodou neučiní jinak.

2. Vlastníci jednotek jsou povinni respektovat stanovy Společenství vlastníků Českomalínská 25/776, Praha 6, se sídlem Českomalínská 776/25, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO: 27902064, se kterými jsou Vlastníci i Stavebník seznámeni.

3. S ohledem na skutečnost, že v domě vzniklo společenství vlastníků jednotek, a to jako právnická osoba - Společenství vlastníků Českomalínská 25/776, Praha 6, se sídlem Českomalínská 776/25, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO: 27902064 - zajišťuje správu společných částí Nemovité věci toto společenství prostřednictvím jednotlivých orgánů, a to v souladu se stanovami společenství. Společenství vlastníků může jednotlivými úkony správy pověřit další osobu - správce.

4. Na Stavebníka přecházejí práva a povinnosti z následujících smluv v rozsahu dle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Nemovité věci:

- a) smlouva o odečítací a rozúčtovací službě bytových vodoměrů,
- b) smlouva o havarijní službě,
- c) smlouva na dodávku a prodej vody z veřejného vodovodu,
- d) smlouva o zajišťování svazu a zneškodnění komunálního odpadu,
- e) smlouva na úklidové práce – domy, chodníky,
- f) smlouva na servis požárních služeb a kontrolu objektů,
- g) smlouva o dodávce elektrické energie,
- h) smlouva na dodávku a odběr tepla,
- i) smlouva na kominické práce,
- j) smlouva na společnou anténu.

5. Vlastník prohlašuje, že s výjimkou práv a závazků uvedených v odstavci 4. výše, neváznou na předmětné Budově žádná práva a žádné závazky, které by se týkaly předmětné budovy, jejich společných částí a Parcely a které by přecházely na Stavebníka v důsledku vzniku Nových bytových jednotek.

XI. Převod a přechod práv a povinností

1. V případě, že Vlastník převede vlastnické právo k jednotce na třetí osobu, přecházejí na tuto osobu veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o výstavbě. Vlastník se zavazuje pro případ, kdy dojde k převodu vlastnického práva k jednotce na třetí osobu, seznámit budoucího kupujícího s obsahem této smlouvy o výstavbě a skutečností, že na kupující jako vlastníka jednotky přejdou veškerá práva a povinnosti z této smlouvy o výstavbě vyplývající a zajistit, aby nabyvatel s úředně ověřeným podpisem stvrdil písemné přistoupení k této smlouvě.

2. Stavebník smí postoupit tuto smlouvu na třetí osobu, pokud se bude jednat o právnickou osobu, jejímž jednatelem bude [REDACTED] i bez speciálně daného souhlasu Vlastníka, který s případným postoupením na třetí osobu předem souhlasí.

XII. Sankční ujednání

1. Jestliže stavebník poruší své povinnosti stanovené v čl. VIII. zvláště závažným způsobem, který představuje značnou újmu na straně Vlastníka, tedy zejména v případě prodlení s provedením Díla delším než 60 dní nebo značného prodlení s odstraněním vad Díla delším než 20 dní v přiměřené lhůtě za podmínky, že takové porušení nebude odstraněno ani v náhradní přiměřené, písemně stanovené dodatečné lhůtě ne kratší než 20 dnů, je povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

2. Jestliže stavebník poruší svou povinnost stanovenou v čl. V. odst. 3 této smlouvy a ani na základě písemné výzvy v přiměřené době ne kratší než 20 dnů své porušení nenapraví, je povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

3. Pro případ prodlení Stavebníka se zaplacením bytů i jen části peněžitého plnění ve smyslu čl. IX. této smlouvy je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné a splatné částky za každý i jen započatý den prodlení, a to počínaje 10. dnem ode dne, kdy byla Stavebníkovi doručena dodatečná výzva k nápravě prodlení s úhradou. Úhradou smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu škody.

4. Pro případ, že Vlastník poruší některou svou povinnost dle čl. I. odst. 3 nebo čl. I. odst. 5 či se tam uvedené prohlášení ukáže nepravdivým a ani na základě písemné výzvy v přiměřené době ne kratší než 20 dnů své porušení nenapraví či jeho následky neodstraní, zavazuje se nahradit veškerou vzniklou škodu a nad ní ještě smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti. Úhradou smluvní pokuty se nárok na škodu nevylučuje a nekrátí.

5. Pro případ, že Vlastník poruší některou svou povinnost k poskytnutí součinnosti dle čl. VII. této smlouvy či jiným způsobem bude mařit účel této smlouvy a na základě písemné výzvy v přiměřené době ne kratší než 20 dnů své porušení nenapraví či jeho následky neodstraní, zavazuje se nahradit veškerou vzniklou škodu a nad ní ještě smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti. Úhradou smluvní pokuty se nárok na náhradu škody nevylučuje a nekrátí a ujednává se, že se nepoužije ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

XIII. Změny smlouvy, skončení smlouvy

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, za pomoci číslovaných dodatků.

2. V případě, že podmínkou pro vydání stavebního povolení na stavební úpravy uvedené v této smlouvě budou změny stavby mající za následek změny ve vymezení jednotek, jak jsou specifikovány v této smlouvě, zavazují se smluvní strany provést změnu smlouvy tak, aby vymezení jednotek odpovídalo podmínkám pro vydání stavebního povolení. Pokud si v rámci stavebního řízení dotčené orgány státní správy vyžádají změnu projektu, kdy bude potřeba výměry Nových bytových jednotek upravit, zavazují se smluvní strany provést změnu této smlouvy tak, aby vymezení Nových bytových jednotek odpovídalo projektu pro stavební povolení, a to do 15 dnů ode dne doručení výzvy Stavebníka.

3. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva Stavebníka ke spoluvlastnickým podílům na společných částech nebo nezapíše Nové bytové jednotky vzniklé výstavbou podle této smlouvy k návrhu Stavebníka do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany odstranit vady smlouvy, pro které došlo k zamítnutí návrhu.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškerá právní jednání prováděná dle této smlouvy budou mít písemnou formu. Za písemnou formu je považováno také provedení zápisu do stavebního deníku. Právní jednání směřující k ukončení této smlouvy, uplatnění sankce dle této smlouvy nebo k jiné závazné změně v právním postavení některé ze smluvních stran musí být provedeny podáním doručeným osobně nebo doporučenou poštou.

5. Stavebník je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že mu na stavební práce popsané v této smlouvě, zejména pak ve věci výstavby Nových bytových jednotek nebude vydáno stavební povolení ani do 36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Stavebník je oprávněn odstoupit také v případě jiných závazných překážek, jež mu brání v dokončení změn popsaných v této smlouvě a nelze je objektivně překonat.

6. Vlastník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, bude-li Stavebník v prodlení s provedením Díla po dobu delší než 60 dnů a Stavebník byl na možnost odstoupení ve výzvě Stavebníkovi zasláně nejméně 30 dnů předem a zároveň již po prvním dnu prodlení písemně upozorněn a přes upozornění Dílo neprovedl. Vlastník je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit pro případ, že Stavebník bude v prodlení s peněžitým plněním ve smyslu čl. IX. této smlouvy a ani do 7 dnů ode dne doručení dodatečné výzvy k nápravě svou platební povinnost nesplní. Vlastník je dále oprávněn odstoupit také, pokud ani do 36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy nebude vydáno stavební povolení pro výstavbu dle této smlouvy.

XIV. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními platných právních předpisů, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Stavebník přebírá riziko změny okolností spočívající v nárůstu cen stavebních materiálů a prací a tímto se zavazuje provést Dílo v celém rozsahu bez ohledu na případnou změnu ceny Díly z důvodu nárůstu cen stavebních materiálů a prací.

3. Jakékoli plnění dle této smlouvy náleží Vlastníkům společně ve výši dle jejich podílů na společných částech Nemovité věci v podobě před provedením výstavby. Není-li výslovně uvedeno, že Stavebník plní každému z Vlastníků, jedná se vždy o plnění společné pro všechny osoby na straně Vlastníka. Pro případ, že vznikne jakákoli platební povinnost Vlastníků vůči Stavebníkovi, jsou povinni Vlastníci společně a nerozdílně s výjimkou, kdy se jedná o sankční povinnost za porušení povinností dle této smlouvy či nepravdivost prohlášení dle této smlouvy či případně povinnost k náhradě škody dle této smlouvy. V případě, kdy se jedná o sankční povinnost za porušení povinností dle této smlouvy či nepravdivost prohlášení dle této smlouvy či případně povinnost k náhradě škody dle této smlouvy, jsou vždy povinné jen ty osoby na straně Vlastníka, které se pochybní dopustily nebo škodu způsobily.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace na základě zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Městská část Praha 6 zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

6. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6 a to usnesením ze dne 16.12.2024 č. 385/24 A rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

- a) Přílohou č. 1 jsou půdorysy všech podlaží po provedení výstavby, resp. schémata určující polohu jednotek a společných částí Budovy a s údaji o celkových podlahových plochách jednotek.
- b) Přílohou č. 2 je Rozpis prací.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve 22 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a jedno včetně příslušného návrhu na vklad práv a povinností z tohoto dokumentu vyplývajících do katastru nemovitostí, bude doručeno Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu pro účely správního řízení o povolení vkladu práv a povinností z tohoto prohlášení vyplývajících do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení bude přílohou stavebního povolení, jedno vyhotovení bude přílohou ohlášení změn údajů zapisovaných do katastru nemovitostí, kterým budou zapsány změny v jednotkách a Nové bytové jednotky podle této smlouvy.

9. Ujednává se, že ve všech věcech dle této smlouvy Vlastníka zastupuje: Zdeněk Cerha, předseda výboru Společenství vlastníků Českomalínská 25/776, Praha 6. Ve věcech plnění technických a finančních podmínek stejně tak jako organizace výstavby je za Vlastníky dále oprávněna jednat osoba, kterou Vlastník písemně určí jako svého oprávněného zástupce. Jakékoli právní jednání zavazující městskou část Praha 6 včetně schválení projektové dokumentace dle této smlouvy je podmíněno předchozím schválením v příslušných orgánech městské části Praha 6, resp. příslušným odborem ÚMČ Prahy 6 či oprávněnou osobou, kterou městská část Praha 6 určí.

10. Všechna oznámení, která jsou vyžadována touto Smlouvou, či jakákoliv oznámení, příkazy vyzoomění či jiné dokumenty, jež mají být doručeny dle této smlouvy, budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně, elektronickou poštou nebo poštou, případně provedeny zápisem do stavebního deníku, stanoví-li tak tato Smlouva. Všechna oznámení budou zasílána na následující adresy, není-li ve smlouvě uvedeno jinak:

Vlastník:

Zdeněk Cerha

Společenství vlastníků Českomalínská 25/776, 160 00 Praha 6

e-mail: 



Stavebník:

JIMAST Kappa s.r.o., Vacínova 396/5, Libeň, 180 00 Praha 8

tel: 

O skutečnostech souvisejících s plněním této smlouvy, které nesnesou odkladu, se smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely budou mít smluvní strany stanoveny vždy aktuální spojení, o kterém se písemně vyrozumí.

Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení,

příčemž změna těchto údajů je vůči druhé smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že jí rozumí.

V Praze dne


Vladimír Bezděk

Zdeněk Cerha a Věra Cerhová

Janyl Chytrbaeva

Miroslav Dlouhý

EREI INVEST s.r.o.

_____
Lucie Cikhartová

Jiří Martinovský

_____
Petr Masopust

Jana Milfortová

_____
Ladislav Moravec

_____
Roman Paul a _____
Leona Paulová

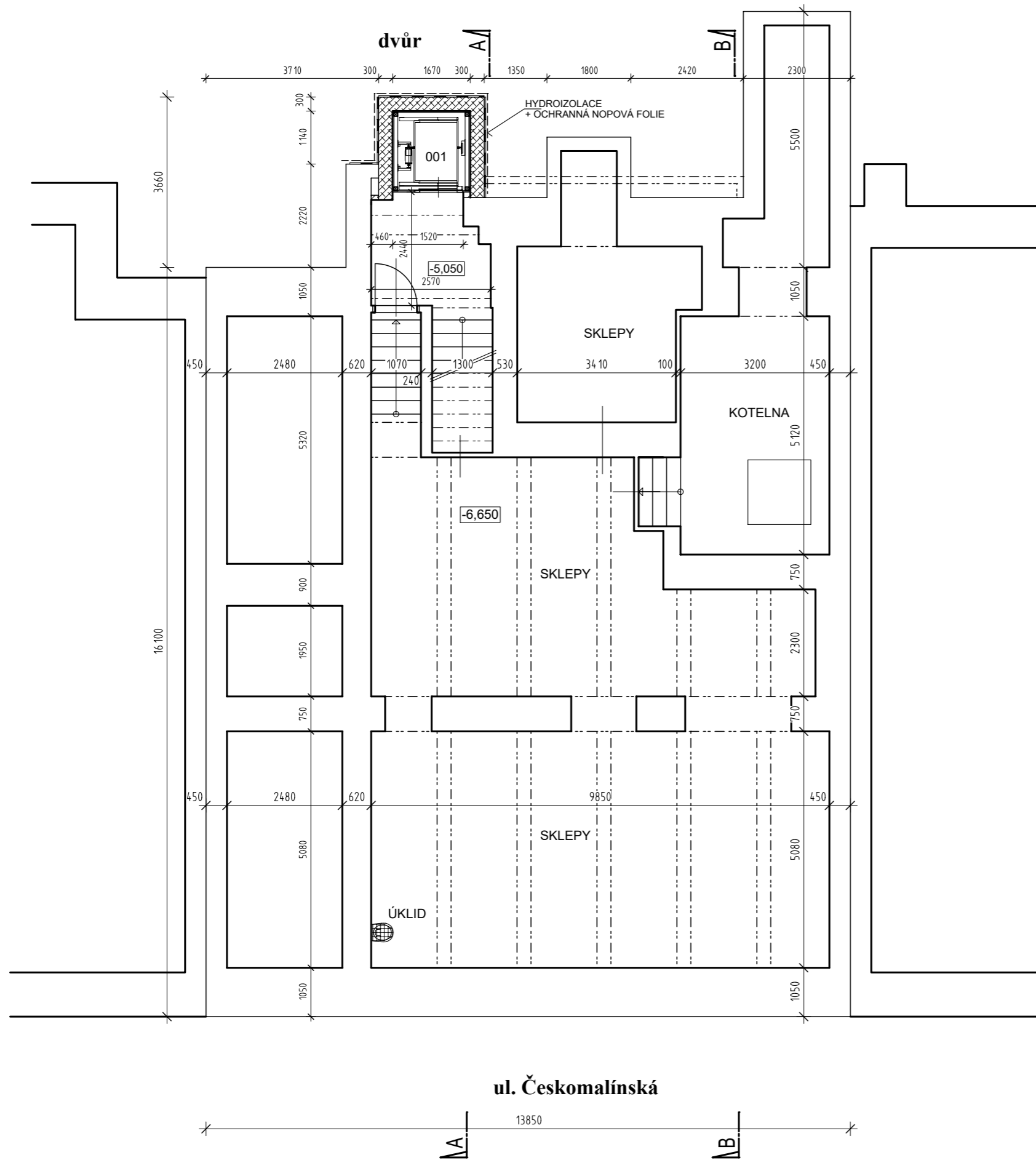
_____
Jiří Šperl a _____
Kateřina Šperlová

Věra Zdražilová

Hlavní město Praha,
subjekt, jemuž byla svěřena správa
nemovitosti ve vlastnictví obce:
Městská část Praha 6

V dne

JIMAST Kappa s.r.o.



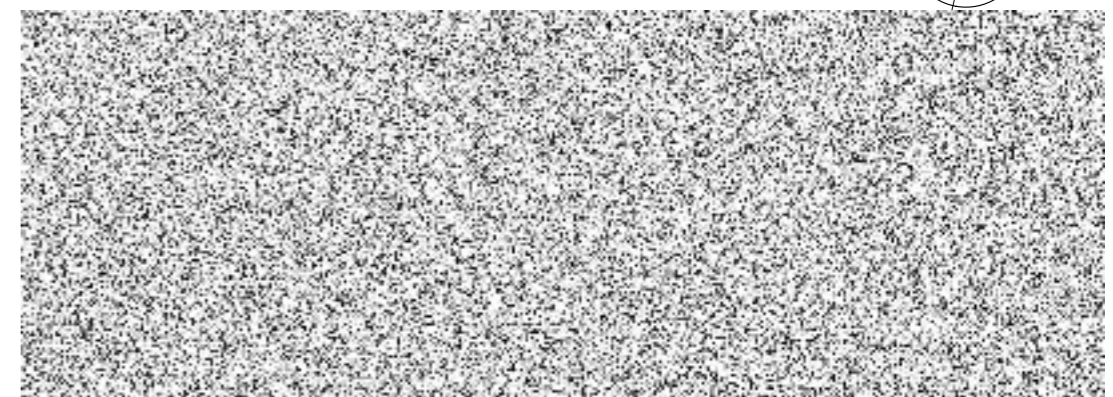
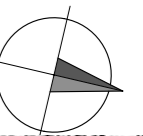
LEGENDA:

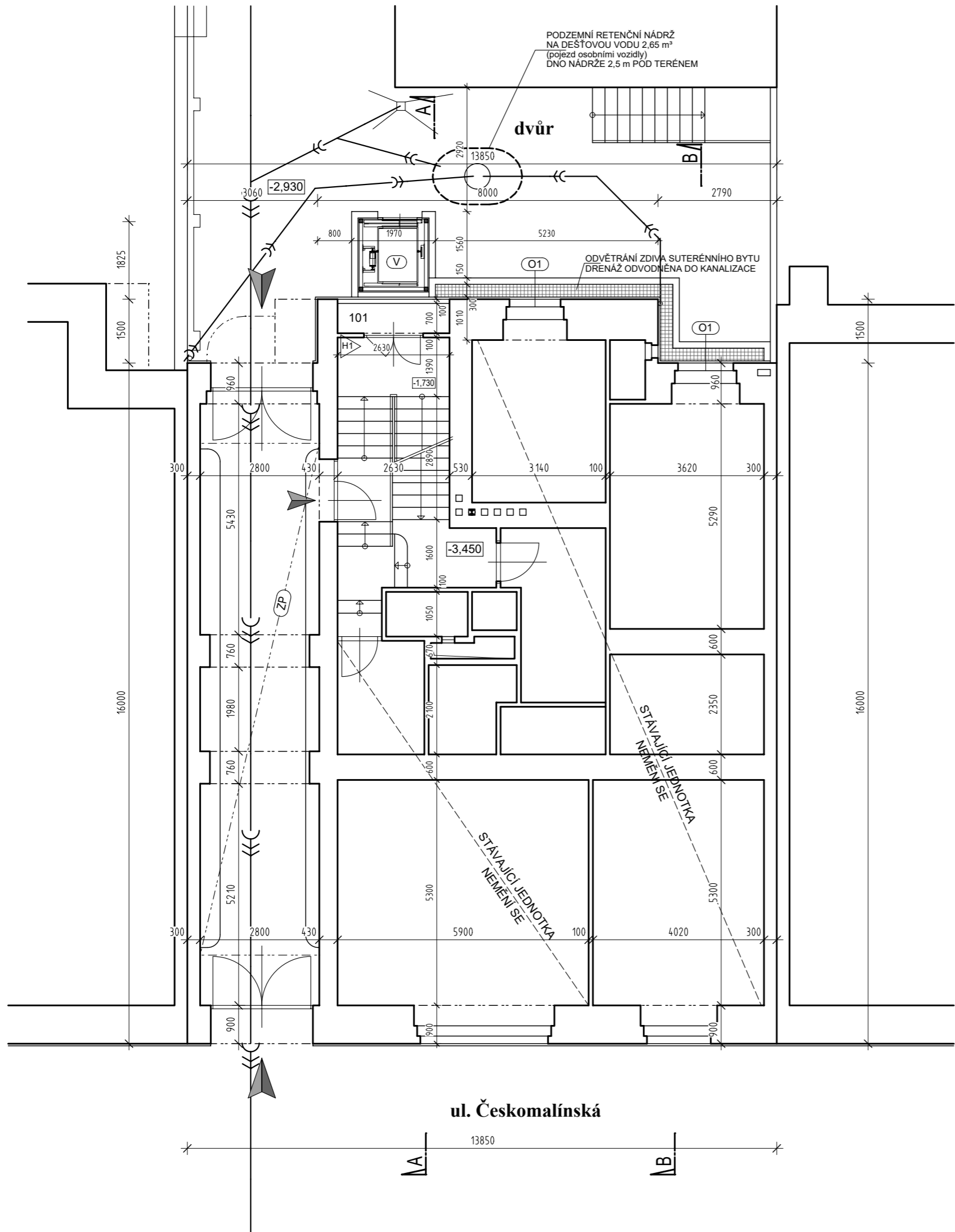
□ STÁVAJÍCÍ KONSTUKCE

▨ ZDIVO Z BETONOVÝCH TVÁRNIC
VYZTUŽENÝCH OCEL. PRUTY A PROLÉVANÝCH BETONEM

▨ ZDIVO Z TVÁRNIC YTONG Universal P3-450 tl. 250 mm NA ZDÍCÍ MALTU YTONG

Ⓟ - NOVÝ VÝTAH LANOVÝ ŠACHTOVÝ 900/1250 mm:
VČETNĚ NEKRYTÉ VNĚJŠÍ MEZIPODESTY
- ŠACHTA: OCELOVÁ KONSTRUKCE JEKL
+ OPLÁŠTĚNÍ: SKLENĚNÉ TABULE





PODZEMNÍ RETENČNÍ NÁDRŽ
NA DEŠŤOVOU VODU 2,65 m³
(půjzd osobními vozidly)
DNO NÁDRŽE 2,5 m POD TERÉMEM

dvůr

ODVĚTRÁNÍ ZDIVA SUTERÉNNÍHO BYTU
DRENÁŽ ODVODNĚNA DO KANALIZACE

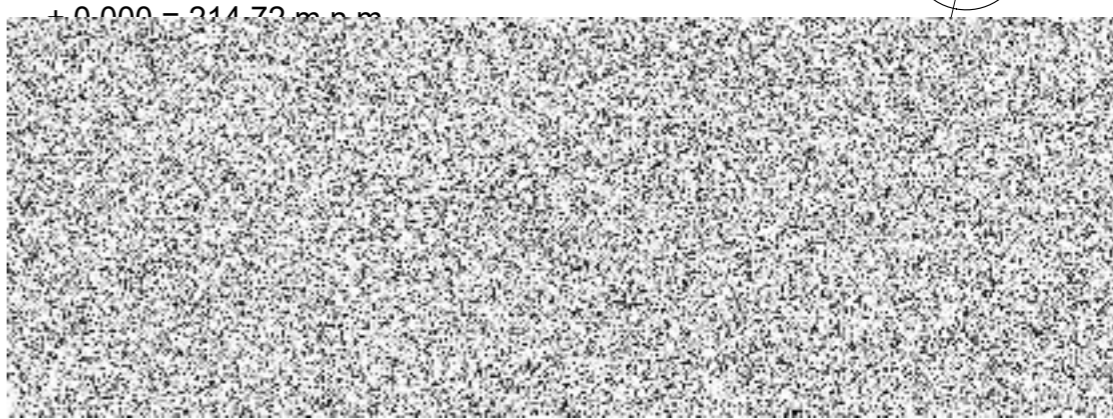
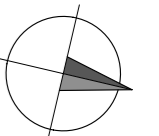
LEGENDA:

STÁVAJÍCÍ KONSTUKCE

(V) - NOVÝ VÝTAH LANOVÝ ŠACHTOVÝ 900/1250 mm:
VČETNĚ NEKRYTÉ VNĚJŠÍ MEZIPODESTY
- ŠACHTA: OCELOVÁ KONSTRUKCE JEKL
+ OPLÁŠTĚNÍ: SKLENĚNÉ TABULE

(H1) PHP PG6, hasicí schopnost 21A

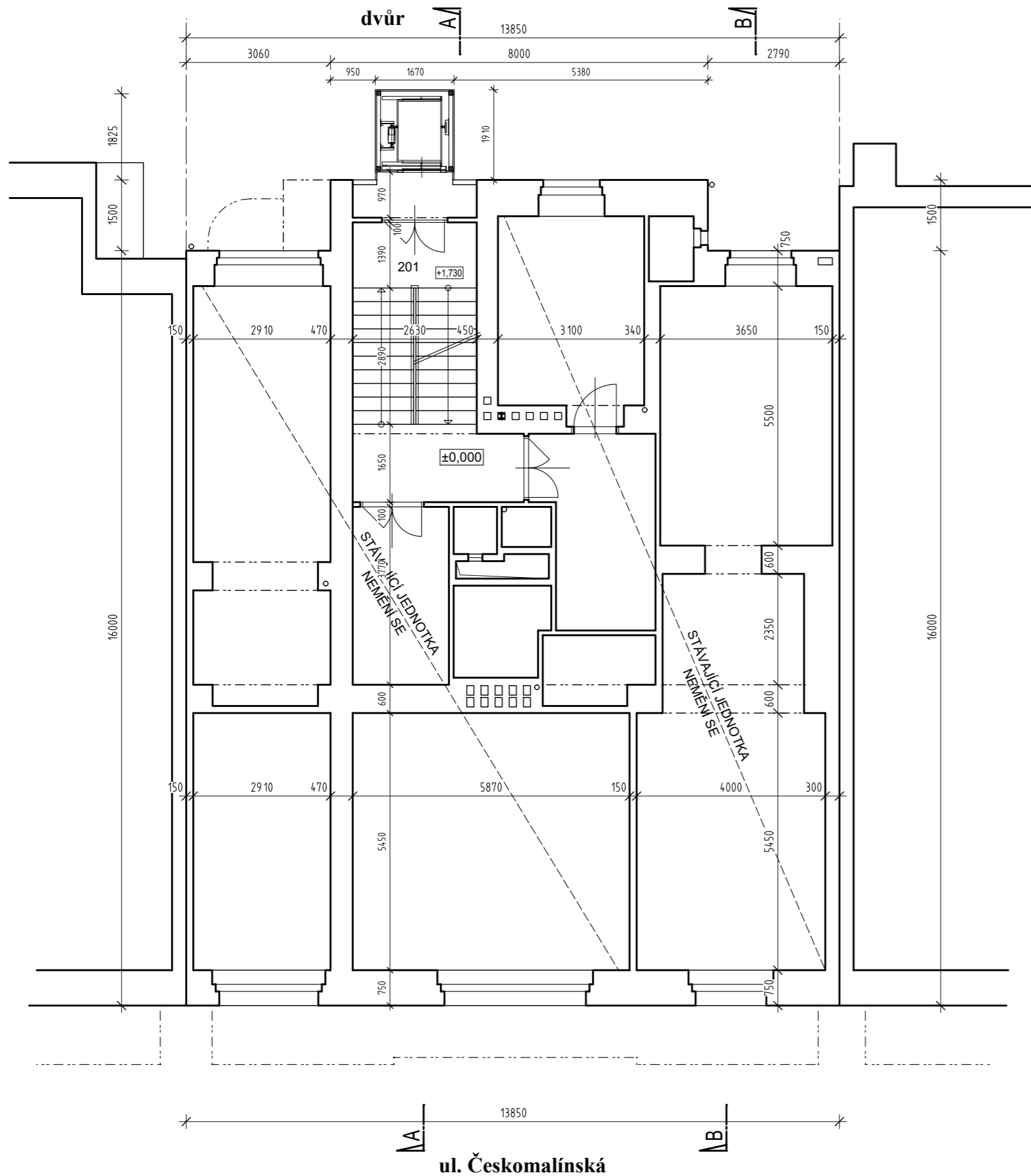
(ZP) - ZATEPLENÍ PRŮJEZDU
KONTAKTNÍ ZATEPLOVACÍ SYSTÉM O CELKOVÉ TL. 100 mm
TI MINERÁLNÍ VATA PRO KONTAKTNÍ ZATEPLENÍ (max Lambda = 0,04 W/mK)



ul. Českomalínská

13850

1:0.000 = 314.73 m p.m.

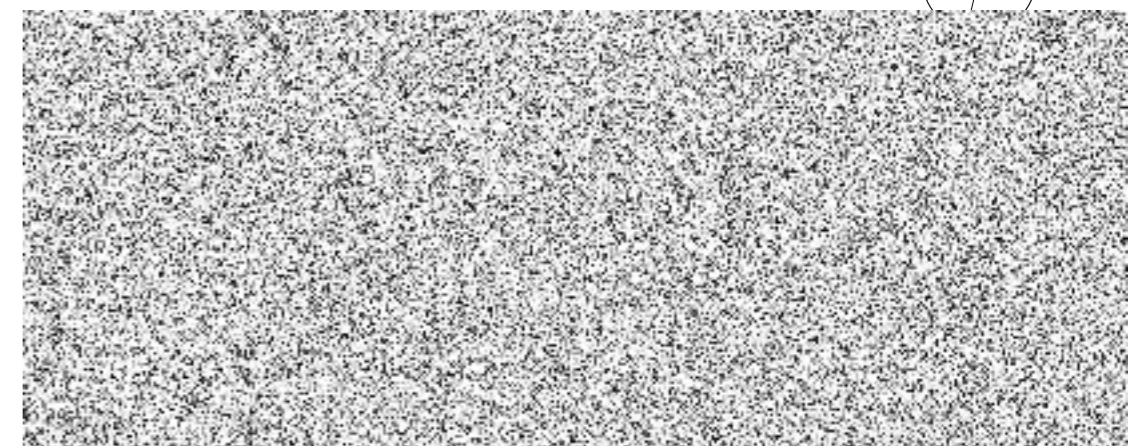


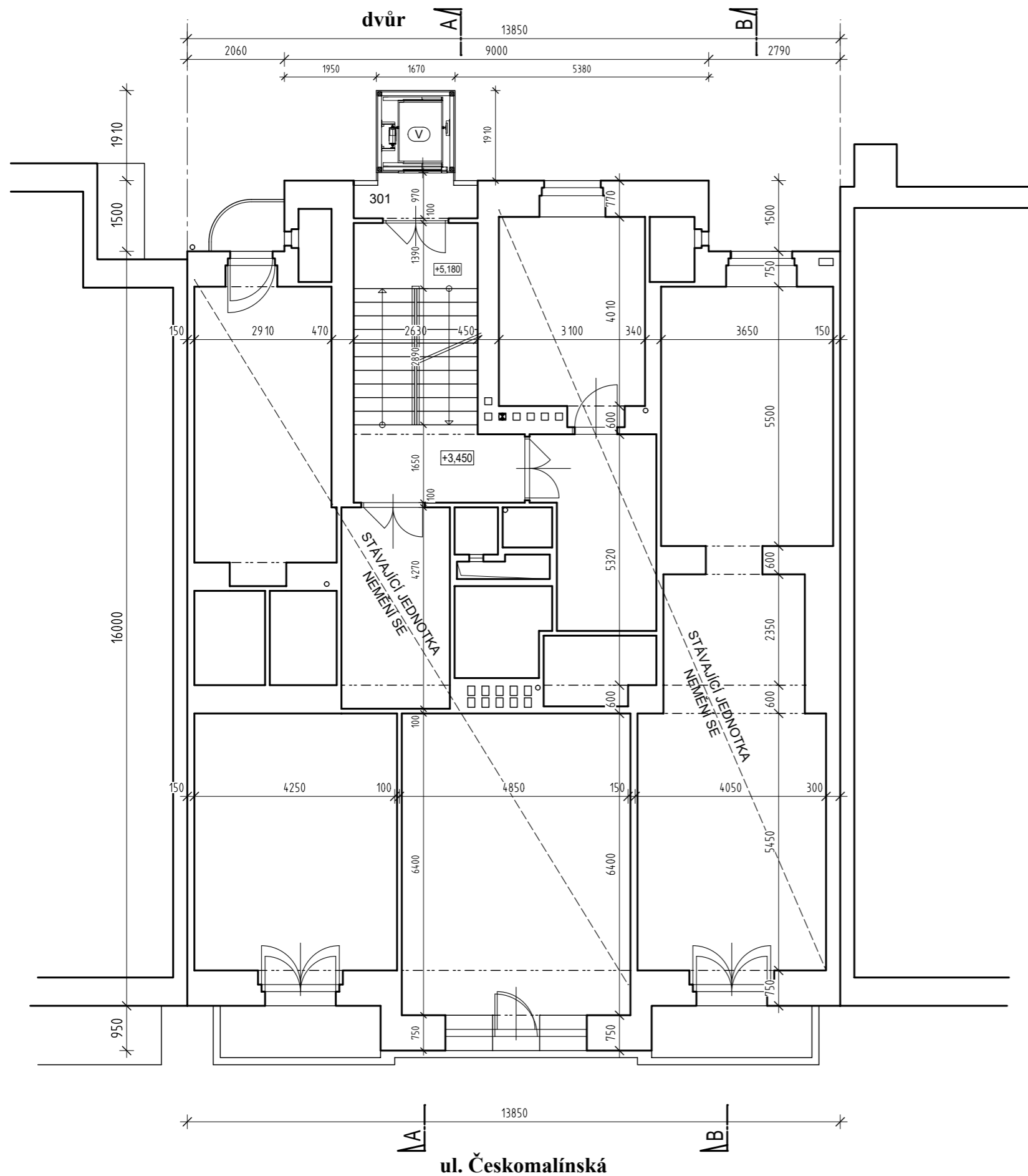
LEGENDA:

□ STÁVAJÍCÍ KONSTUKCE

▨ ZDIVO Z TVÁRNIC YTONG P2-500 NA ZDÍCI MALTU YTONG

Ⓟ - NOVÝ VÝTAH LANOVÝ ŠACHTOVÝ 900/1250 mm:
 VČETNĚ NEKRYTÉ VNĚJŠÍ MEZIPODESTY
 - ŠACHTA: OCELOVÁ KONSTRUKCE JEKL
 + OPLÁŠTĚNÍ: SKLENĚNÉ TABULE



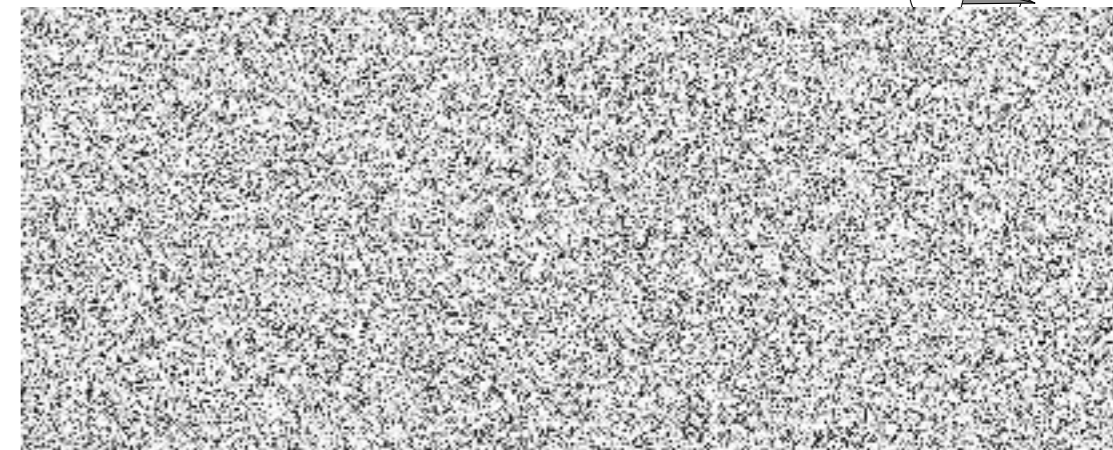


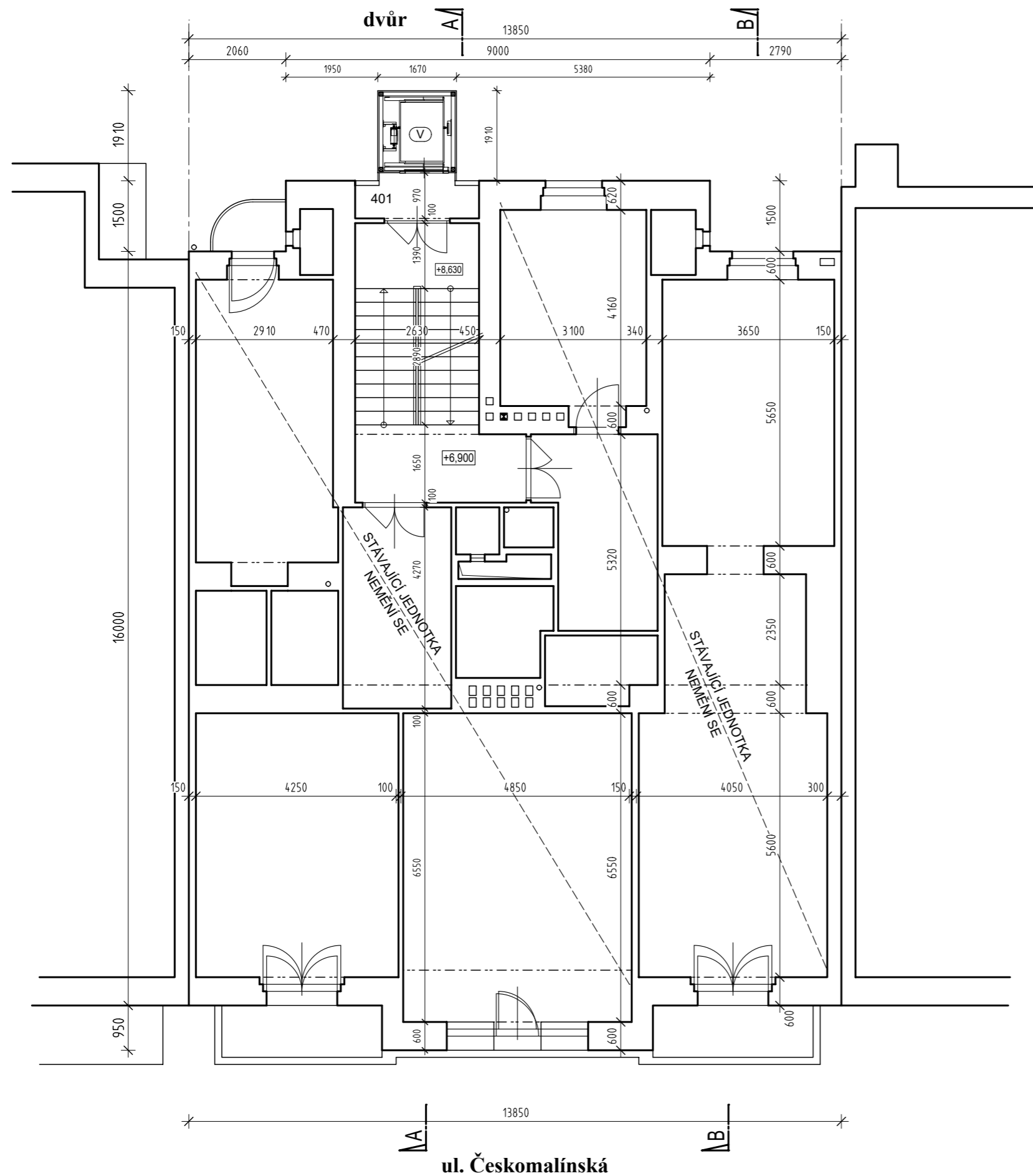
LEGENDA:

□ STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

Ⓥ - NOVÝ VÝTAH LANOVÝ ŠACHTOVÝ 900/1250 mm:
 VČETNĚ NÁSTUPNÍ LÁVKY
 - ŠACHTA: OCELOVÁ KONSTRUKCE JEKL
 + OPLÁŠTĚNÍ: SKLENĚNÉ TABULE

ČÍSLO	MÍSTNOST	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	STĚNY	STROP
301	MEZIPODESTA	5,6	KERAM. DLAŽBA	KER. SOKL MALBA	MALBA



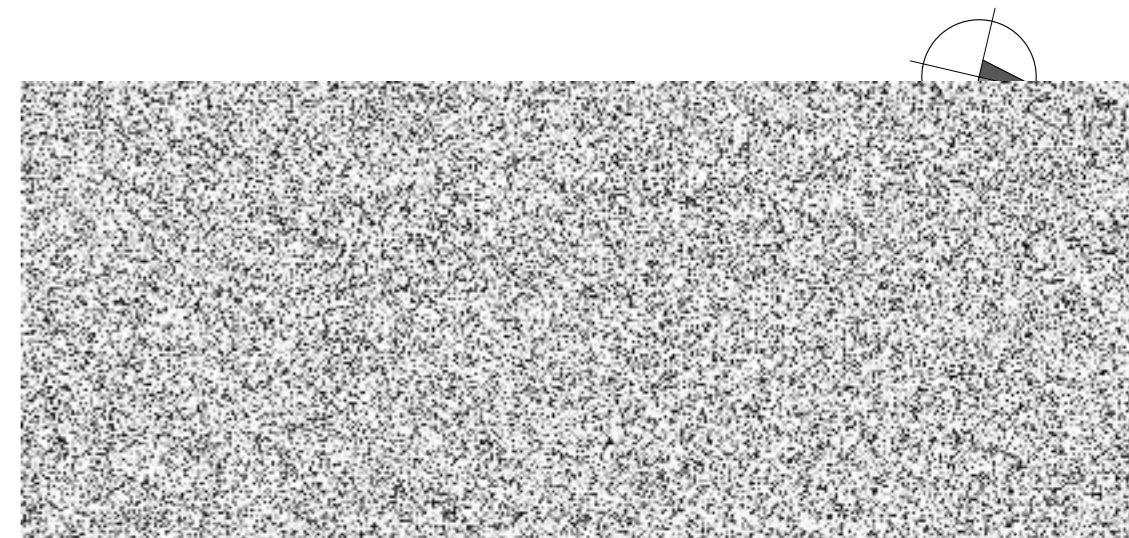


LEGENDA:

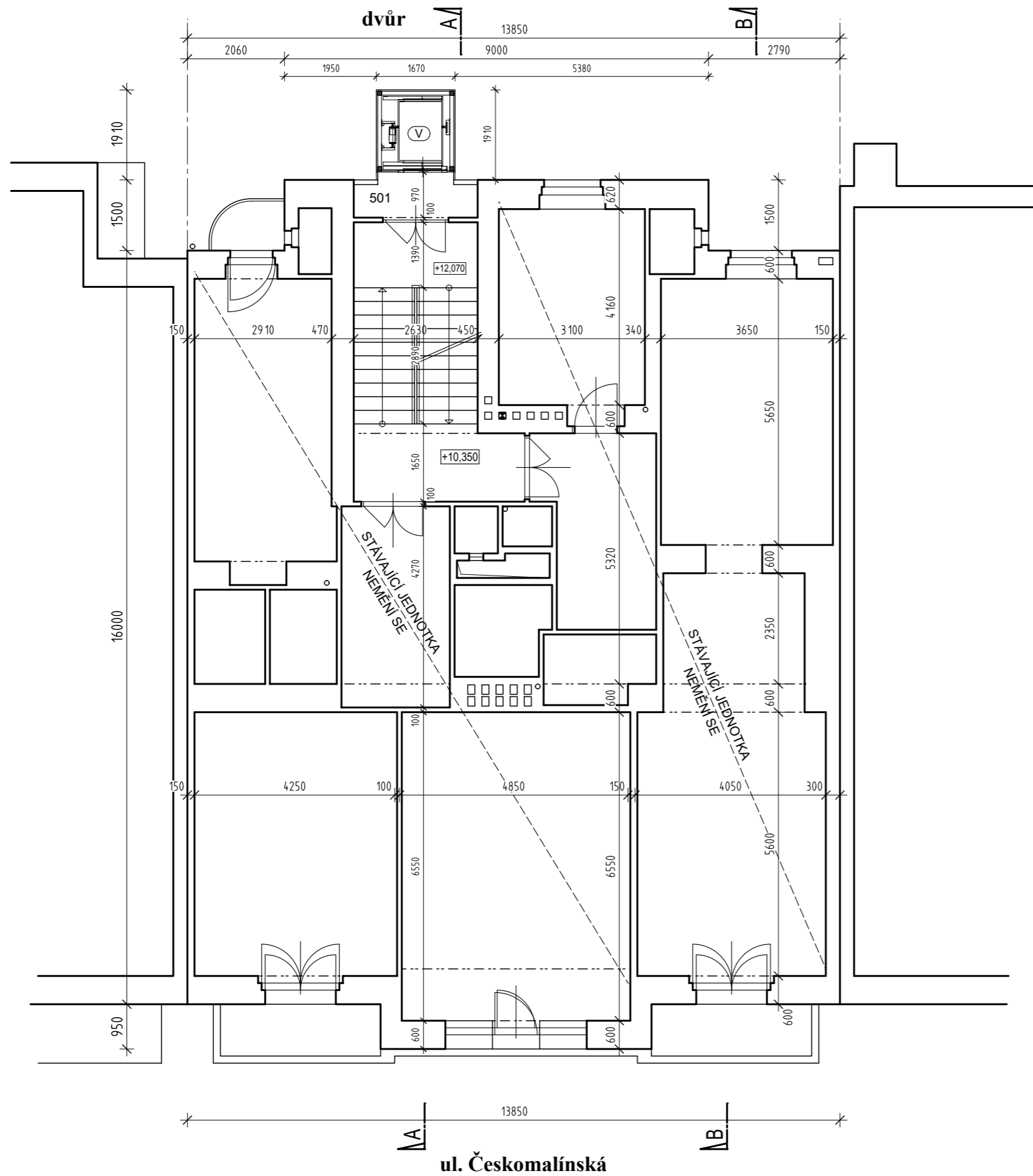
□ STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

Ⓟ - NOVÝ VÝTAH LANOVÝ ŠACHTOVÝ 900/1250 mm:
 VČETNĚ NÁSTUPNÍ LÁVKY
 - ŠACHTA: OCELOVÁ KONSTRUKCE JEKL
 + OPLÁŠTĚNÍ: SKLENĚNÉ TABULE

ČÍSLO	MÍSTNOST	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	STĚNY	STROP
401	MEZIPODESTA	5,6	KERAM. DLAŽBA	KER. SOKL MALBA	MALBA



ul. Českomalínská

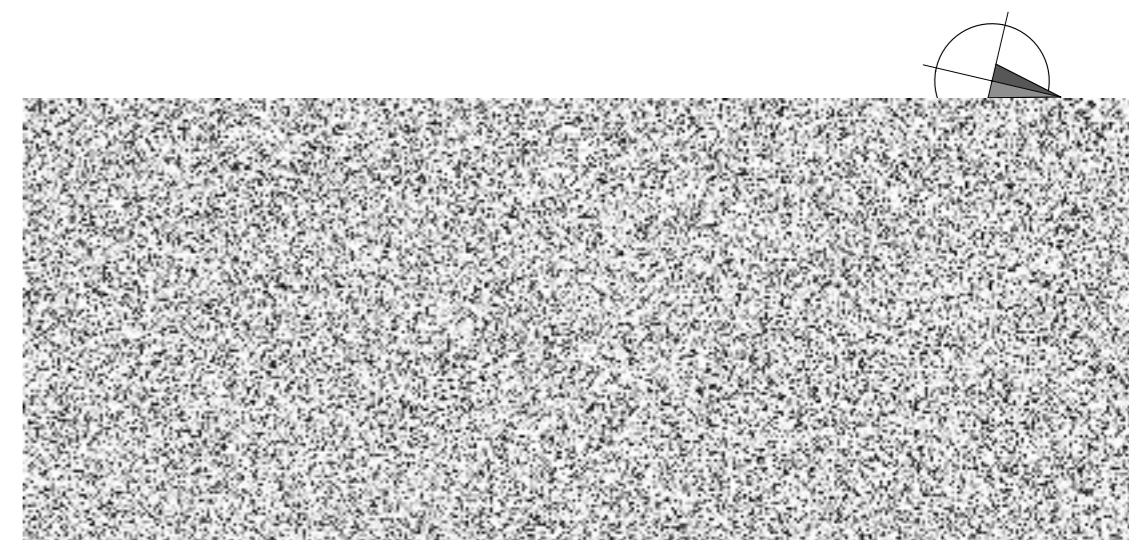


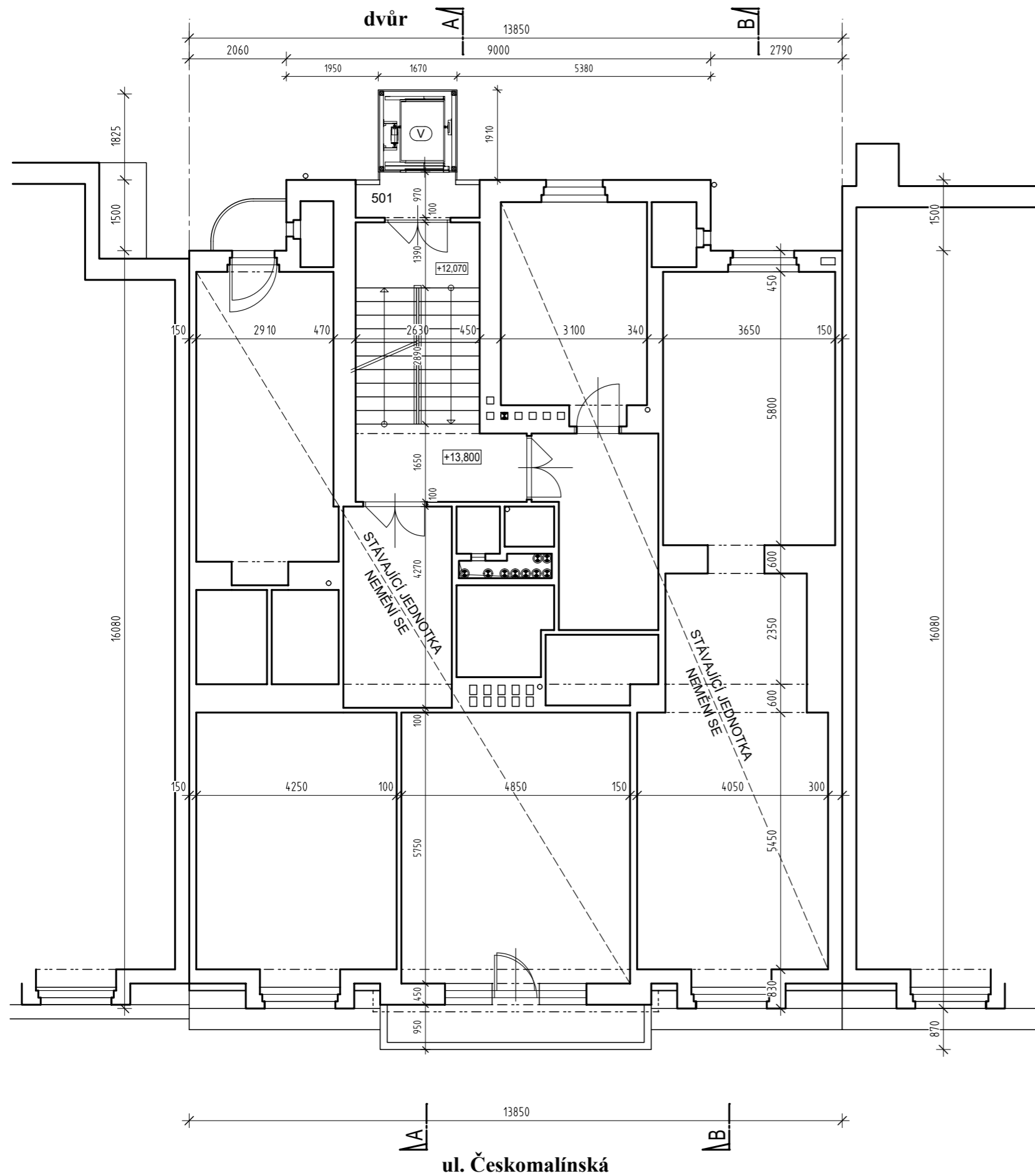
LEGENDA:

□ STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE

Ⓟ - NOVÝ VÝTAH LANOVÝ ŠACHTOVÝ 900/1250 mm:
 VČETNĚ NÁSTUPNÍ LÁVKY
 - ŠACHTA: OCELOVÁ KONSTRUKCE JEKL
 + OPLÁŠTĚNÍ: SKLENĚNÉ TABULE

ČÍSLO	MÍSTNOST	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	STĚNY	STROP
501	MEZIPODESTA	5,6	KERAM. DLAŽBA	KER. SOKL MALBA	MALBA

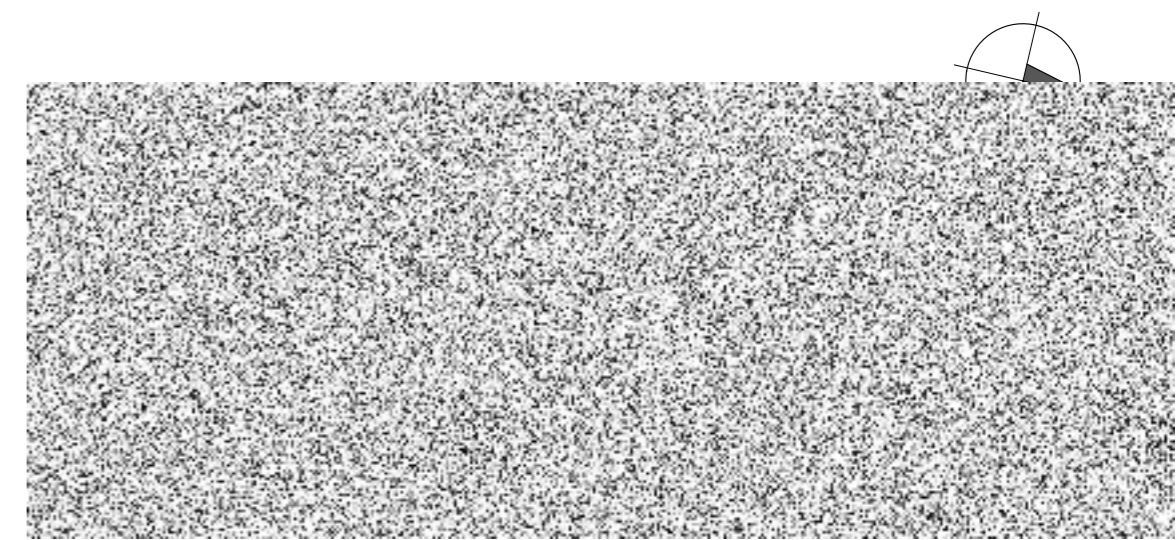


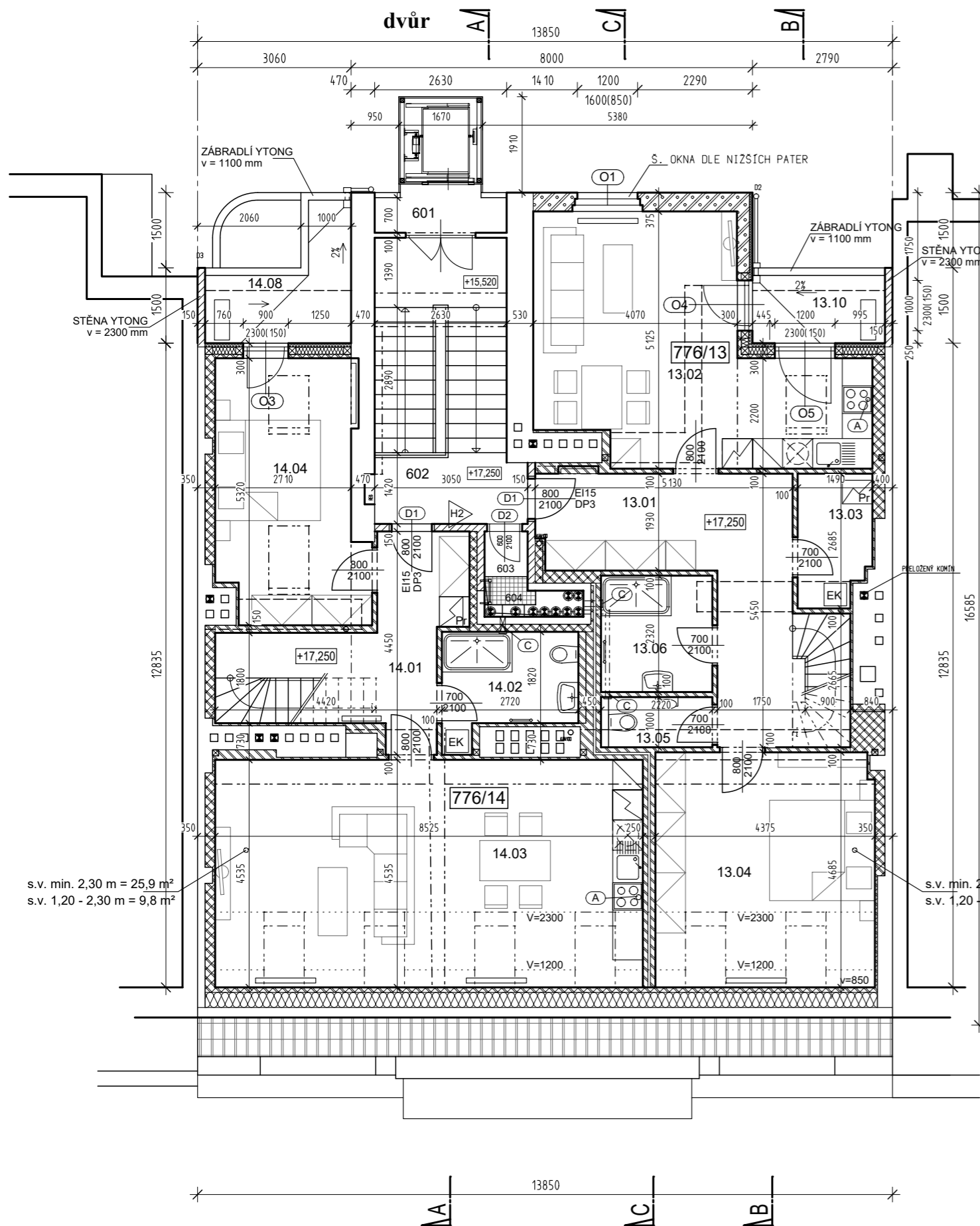


LEGENDA:

□ STÁVAJÍCÍ KONSTUKCE

Ⓟ - NOVÝ VÝTAH LANOVÝ ŠACHTOVÝ 900/1250 mm:
 VČETNĚ NÁSTUPNÍ LÁVKY
 - ŠACHTA: OCELOVÁ KONSTRUKCE JEKL
 + OPLÁŠTĚNÍ: SKLENĚNÉ TABULE





LEGENDA:

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- ZDIVO Z TVÁRNIC YTONG Universal P3-450 tl. 250 mm NA ZDÍCI MALTU YTONG
- ZDIVO (DOZDÍVKY) Z PLNÝCH CIHEL NA MVC
- ZDIVO Z TVÁRNIC YTONG P2-500 NA ZDÍCI MALTU YTONG
- NOVÉ SDK PŘÍČKY, PŘEDSTĚNY A PODHLEDY
- ŽELEZOBETONOVÉ KONSTRUKCE
- TEPELNÁ IZOLACE - POLYSTYREN
- TEPELNÁ IZOLACE - MINERÁLNÍ
- TEPELNÁ IZOLACE - PIR
- PHP PG6, hasiči schopnost 21A

SÁDROKARTONOVÉ STĚNY:

- PŘÍČKY MEZIBYTOVÉ TL. 250 mm**
- 2x 12,5 mm RIGIPS MA (modré)
 - OCELOVÝ PROFIL SW 75
 - + VLOŽENÁ IZOLACE ISOVER AKU TL. 60 mm
 - 1x 12,5 mm RIGIPS MA (modré)
 - OCELOVÝ POZINK. PLECH 0,6 mm
 - MEZERA TL 20 mm
 - OCELOVÝ PROFIL SW 75
 - + VLOŽENÁ IZOLACE ISOVER AKU TL. 60 mm
 - 2x 12,5 mm RIGIPS MA (modré)

SDK PŘEDSTĚNY ZATEPLENÉ

- 1x 12,5 mm RIGIPS RB
- V KOUPELNÁCH RIGIPS RBI
- PAROZÁBRANA ISOVER VARIO
- OCELOVÝ PROFIL SW 50
- TEP. IZOLACE ISOVER UNI

PŘÍČKY BYTOVÉ TL. 100

- 1x 12,5 mm RIGIPS RF
- V KOUPELNÁCH RIGIPS RFI
- OCELOVÝ PROFIL SW 75
- + VLOŽENÁ IZOLACE ISOVER PIANO TL. 60 mm
- 1x 12,5 mm RIGIPS RF
- V KOUPELNÁCH RIGIPS RFI

- (A) - ODTAH PAR DIGESTOŘE NAD STŘECHU OBJEKTU
- (C) - ODVĚTRÁNÍ WC / KOUPELNY DO SVĚTLÍKU

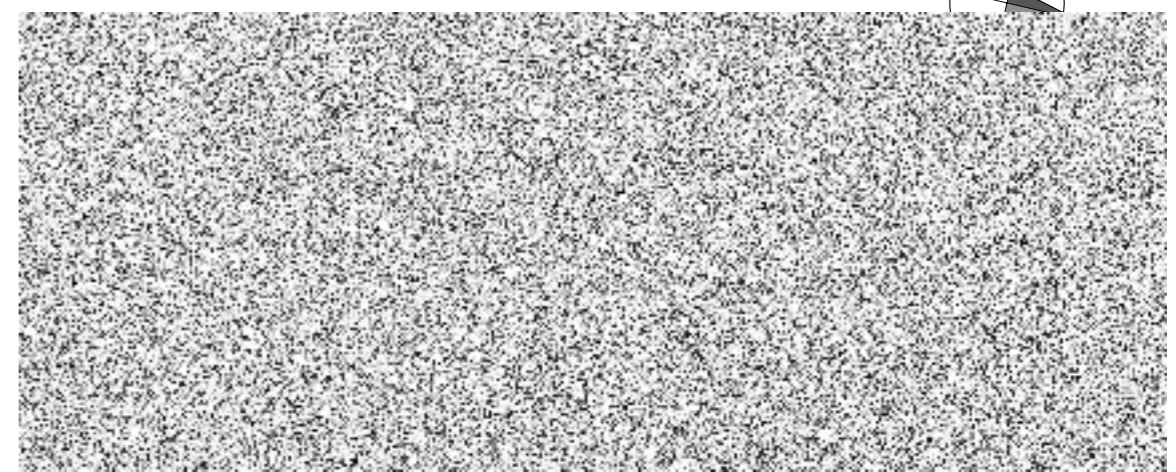
ČÍSLO	MÍSTNOST	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	STĚNY	STROP
601	MEZIPODESTA	5,6	KERAM. DLAŽBA	KER. SOKL MALBA	MALBA
602	PODESTA	4,2	KERAM. DLAŽBA	KER. SOKL MALBA	SDK PODHLED MALBA
603	VÝLEZ NA STŘECHU	0,8	KERAM. DLAŽBA	OMÍTKA FASÁDNÍ NÁTĚR	GETRIS PODHLED MALBA
604	POROROŠT	0,8	POROROŠT	OMÍTKA FASÁDNÍ NÁTĚR	

ČÍSLO	MÍSTNOST	PLOCHA [m ²]	PODLAHA	STĚNY	STROP
13.01	PŘEDSÍŇ	18,1	KER. DLAŽBA	KER. SOKL MALBA	SDK PODHLED MALBA
13.02	OBÝV. POKOJ + KK	25,6	DŘEVĚNÁ PODLAHA	DŘEV. LIŠTA MALBA	SDK PODHLED MALBA
13.03	KOMORA	3,7	KER. DLAŽBA	KER. SOKL MALBA	SDK PODHLED MALBA
13.04	POKOJ	20,5	DŘEVĚNÁ PODLAHA	DŘEV. LIŠTA MALBA	SDK PODHLED MALBA
13.05	WC	2,2	KER. DLAŽBA	KER. OBKLAD 2,1 m MALBA	SDK PODHLED MALBA
13.06	KOUPELNA	5,2	KER. DLAŽBA	KER. OBKLAD 2,1 m MALBA	SDK PODHLED MALBA
13.07	SCHODIŠTĚ		DŘEV. STUPNĚ	DŘEV. LIŠTA MALBA	SDK PODHLED MALBA
13.08	CHODBA	19,1	DŘEVĚNÁ PODLAHA	DŘEV. LIŠTA MALBA	SDK PODHLED MALBA
13.09	TERASA	29,2	TERAS. PRKNA		
13.10	TERASA	4,0	TERAS. PRKNA		
BYT 13 CELKEM UP		94,4	m² + 33,2 m² TERASA		

14.01	PŘEDSÍŇ	12,2	KER. DLAŽBA	KER. SOKL MALBA	SDK PODHLED MALBA
14.02	KOUPELNA + WC	5,3	KER. DLAŽBA	KER. OBKLAD 2,1 m MALBA	SDK PODHLED MALBA
14.03	OBÝV. POKOJ + KK	38,6	DŘEVĚNÁ PODLAHA	DŘEV. LIŠTA MALBA	SDK PODHLED MALBA
14.04	POKOJ	14,7	DŘEVĚNÁ PODLAHA	DŘEV. LIŠTA MALBA	SDK PODHLED MALBA
14.05	SCHODIŠTĚ		DŘEV. STUPNĚ	DŘEV. LIŠTA MALBA	SDK PODHLED MALBA
14.06	CHODBA	10,6	DŘEVĚNÁ PODLAHA	DŘEV. LIŠTA MALBA	SDK PODHLED MALBA
14.07	TERASA	27,8	TERAS. PRKNA		
14.08	TERASA	5,9	TERAS. PRKNA		
BYT 14 CELKEM UP		81,4	m² + 33,7 m² TERASA		

s.v. min. 2,30 m = 25,9 m²
s.v. 1,20 - 2,30 m = 9,8 m²

s.v. min. 2,30 m = 13,8 m²
s.v. 1,20 - 2,30 m = 5,0 m²



ul. Českomalínská

Českomalínská 25 – Rozpis prací

a. účel objektu

Předmětem návrhu jsou stavební úpravy, nástavba a přístavba výtahu bytového domu Českomalínská 776/25, k.ú. Bubeneč, p.č. 1199. Stávající dům má 2 podzemní, 5 nadzemní podlaží a nevyužívaný půdní prostor v úrovni 6.NP. Nad stávajícím půdorysem je navrhována půdní nástavba v úrovni 6. a 7.NP. V nižších podlažích budou provedeny stavební úpravy na mezipodestách ve spojitosti s vybudováním vnějšího výtahu. Součástí návrhu je rovněž přístavba osobního výtahu ve dvorní části domu.

Z hlediska architektonického je navrhovaná nástavba přizpůsobena stávajícímu vzhledu domu, je zachováno členění fasády, tvar a velikost okenních otvorů.

Napojení stavby na sítě technického vybavení je navrženo stávajícími přípojkami.

b. Zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav v okolí, včetně řešení přístupu a užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Z hlediska architektonického je navrhovaná nástavba přizpůsobena stávajícímu vzhledu domu, je zachováno členění fasády, tvar a velikost okenních otvorů.

Obytné místnosti nových bytů jsou orientované do dvorního a uličního traktu, které jsou přirozeně prosvětleny okny, ve středním traktu jsou komunikační prostory a sociální vybavení. Poloha hlavní uliční římsy (okapní hrana střechy) se nemění.

c. Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění

Zastavěná plocha domu se mění přístavbou výtahu.

Zastavěná plocha (bez balkónů a arkýřů):	234 m ²
+ výtah	4 m ²
Zastavěná plocha nová	238 m ²

Nově budované byty v 6. a 7.NP – užitná plocha: BYT

č. 776/13	3+kk	96,4 m ² + TERASY 33,2 m ²
BYT č. 776/14	3+kk	86,9 m ² + TERASY 33,7 m ²

Počet podzemních podlaží	2
Počet nadzemních podlaží - stávající	6 (5 + půda)
Počet nadzemních podlaží - nově	7 (6 + mezonet)

Výška uliční hlavní římsy se nemění.

Výška hřebene stávající	+22,240
Výška hřebene nová	+22,880

Mění se sklony dvorní části střechy a úroveň dvorní římsy.

Okna do obytných místností jsou navrhována dostatečně velká, aby zajistila požadované oslunění a osvětlení nových bytů. Nové byty se nachází v úrovni střech okolních domů a nejsou zde žádné stavby, které by mohly stínit.

d. technické a konstrukční řešení objektu

1. Bourací práce

Odstraní se stávající krytina v celé ploše střechy. Z ploché střechy bude odstraněna hydroizolace včetně souvrství až na nosnou konstrukci stropu.

Stávající krov bude rozebrán. Vhodné prvky krovu budou ošetřeny a ponechány pro budoucí použití.

Část ŽB stropu nad 6.NP bude odstraněna.

Odstraní se stávající podlahové vrstvy půdy.

Z loggií mezipodest bude odstraněna část zděného zábradlí a vybouraná dlažba.

Na nejnižší mezipodestě bude vybourána část zdiva, stropu a podlahy a vyhloubena jáma pro dojezd výtahu.

Dle výkresové dokumentace budou vybourány nenosné konstrukce. Budou odstraněny vybrané výplně vnitřních a vnějších otvorů.

Bude vybourána betonová mazanina a dlažba v části plochy dvora.

Bouraný materiál bude skladován na mezideponii na dvoře. Následně se vytrídí a bude vyvezen na skládku.

2. Zemní práce

Výkop bude proveden v místě budoucích základů výtahu.

Bude vyhloubena jáma pro podzemní jímku.

3. Základové konstrukce

Pro výtahovou šachtu bude zbudována základová deska.

Základy budou provedeny na únosnou nerozmáčenou zeminu. Základová spára bude provedena v nezámrazné hloubce.

4. Svislé nosné konstrukce

Dozdívka obvodové stěny směrem do dvora bude vyzděna z pórobetonových tvárníc Ytong Universal na zdící maltu Ytong.

Štítové stěny a ostatní dozdívky stávajícího zdiva budou dozděny plnými cihlami na vápenocementovou maltu.

Základové stěny výtahové šachty budou vyzděny z betonových prolévacích tvárníc, vyztuženy ocelovými pruty a prolity betonem.

Nový strop i krov budou podírat sloupky kryté v SDK vnitřních příčkách.

Čelní i boční strany dvorního vikýře budou tvořeny dřevěnou sendvičovou stěnou: dřevěné sloupky s minerální izolací opláštěné OSB; z venku opatřené kontaktním zateplovacím systémem; zevnitř opatřené SDK předstěnou.

5. Stropy

Stávající trámový strop pod novými prostory 6.NP se z vrchu odhalí, provede se mykologický průzkum a následně stanoví jeho sanace. Trámy budou z obou stran zpřílozkované fošami, jinak zesíleny nebo zcela nahrazeny.

Nové stropy nad 6.NP budou ocelobetonové. Konstrukce bude z ocelových profilů, ohýbaných trapézových plechů 11 001 uložených na spodní přírubu profilů, vrstvy polystyrenu a betonové desky s Kari sítí.

6. Krov

Uliční část krovu bude zbudována se stejnou úrovní okapní hrany, jako je stávající.

Střecha bude tvořena novým dř. krovem. Dřevěné krokve jsou uloženy na dřevěné vaznice a pozednice. Ty budou uloženy na nosné stěny a dřevěné (případně ocelové) sloupky.

Do dvorní části střechy bude vsazen vikýř s pultovou střechou.

Krov bude pro osazení krytiny opatřen kontralatěmi a latěmi, respektive plnoplošným bedněním (pultová střecha).

Všechny dřevěné prvky se ošetří fungicidními přípravky.

7. Střecha

Poloha uliční římsy se nemění. Uliční střecha bude šikmá 44° se skládanou krytinou cihlové barvy (bobrovky). Do plochy střechy budou zabudována střešní okna.

Do dvora bude střecha šikmá 17° s ocelovou falcovanou krytinou (plech) cihlové barvy.

Do plochy dvorní střechy bude zabudován dvorní vikýř – pultová střecha (falcovaný plech) ve sklonu 5°.

Falcovaná krytina bude provedena dostatečně vodotěsně vzhledem ke sklonu střechy.

Vikýř bude řešen jako ustupující podlaží s pochůzí terasou 2% (PVC folie + terasová prkna).

Šikmé střechy budou opatřeny v místě okapů nasávacími a v hřebeni výdechovými větracími otvory.

8. Příčky

Příčky mezibytové budou provedeny ze sádkartonu dvojité opláštěné deskami Rigips 2xRB12,5 mm se zvukovou izolací tl. 2x60mm a s požadovanou požární odolností EI45 min. Vnitřní příčky bytové budou SDK jednoduše opláštěné se zvukovou izolací.

Stěny mezi byty a společným prostorem bude z příčkových Ytong tl. 150 mm.

Stěny v koupelnách budou z impregnovaných SDK desek.

9. Podhledy

Podhledy budou sádkartonové zavěšené na plechové profily.

Podhledy nového stropu nad 6.np budou s požární odolností EI45 – složeny budou z dvou sádkartonových požárních desek 2x RF 12,5mm.

Podhled v 7.NP a šikmé části střechy budou ze sádkartonových požárních desek RF tl. 12,5 mm. Podhledy v koupelnách budou z impregnovaných desek.

10. Tepelné izolace

Provede se zateplení šikmých i plochých střech krovu z minerální vlny Isover Unirol Profi mezi krokvy a Isover UNI pod krokvy. Tloušťky viz výkresová část PD.

Zateplení ploché střechy (terasy) bude provedeno spádovými klíny EPS a deskami Kingspan.

Do podhledu nových stropů i do odkrytých stávajících stropů bude vkládána akustická izolace Isover AKU.

Do nových SDK příček bude vkládána akustická izolace Piano.

SDK předstěny štítových zdí a zdí světlíku budou zatepleny minerální TI Isover UNI. Strop stávajícího průjezdu bude zateplen minerální izolací v celkové tl. 100 mm.

11. Hydroizolace

Základ výtahu bude proti zemní vlhkosti izolován pásy GLASTEK SPECIAL MINERAL.

Jako doplňková hydroizolace provětrávaných střech se uloží difúzně propustná hydroizolace DEKTEN PRO.

Hydroizolace ploché střechy bude DEKPLAN 77 (76) včetně nutných ochranných vrstev.

Do střechy budou vloženy parozábrany Isover Vario (krov) a GLASTEK SPECIAL MINERAL (pochůzí terasa).

Pod falcovanou krytinu bude položena separační folie Dekten Metal.

Izolování podlah a stěn v koupelně pod dlažbou a obkladem se provede stěrkovou izolací.

12. Podlahy

Podlahy na stávajících trámových stropech pod 6.NP budou provedeny v následující skladbě:

- Odeberou se stávající roznášecí vrstvy, vrstvy násypů a rozebere se stávající prkenný záklop - Prostor mezi trámy se vyčistí a vysaje průmyslovým vysavačem
- Dřevěné prvky se ošetří nástřikem proti škůdcům
- Provede se příložkování stropních trámů fošami. Přitlučou se hřebíky do předvrtaných otvorů. Horní úroveň fošen bude tvořit rovinu pro další skladby podlah.
- Mezi trámy se na podbití uloží akustická izolace Isover AKU tl.100mm
- Zpříložkované stropní trámy se zaklopí prkny tl. 24 mm
- Podklad podlahy bude tvořit OSB deska P+D tl.12 mm prošroubovaná s prkny
- Kročejová izolace Isover T-P (respektive T-N) tl. 25 mm, po obvodě se uloží dilatační soklová páska Isover N/PP tl. 15 mm

- 2x desky OSB p+d tl. 22 mm, desky ukládat křížem přes sebe a přišroubovat (případně plošně slepit), v místě prahů přišroubovat přes lať do podkladu (zabrání se tím houpání) (respektive PE folii + anhydrit pod dlažbu)
- Podlahové desky + podložka pod podlahové desky (např. Izo-Floor EPS SMART) tl. 3 mm (respektive dlažba do lepidla)

V místě, kde je tvořena nášlapná vrstva z dlažby, budou vrstvy desek OSB nahrazena litou podlahou z Anhydritu tl. 45 mm.

Tato skladba splní požadavky normy na vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost konstrukce.

Podlahy na stávajících ŽB stropěch budou provedeny v následující skladbě:

- Odeberou se stávající roznašecí a izolační vrstvy až na konstrukci stropu
- Kročejová izolace Isover T-N tl. 25 mm, po obvodě se uloží dilatační soklová páska Isover N/PP tl. 15 mm
- PE folii
- anhydrit min. 40 mm
- Podložka pod plovoucí podlahy (např. Izo-Floor EPS SMART) tl. 3 mm
- Plovoucí podlaha (respektive dlažba do lepidla)

Podlahy na nových stropěch budou provedeny v následující skladbě:

- Kročejová izolace Isover T-N tl. 25 mm, po obvodě se uloží dilatační soklová páska Isover N/PP tl. 15 mm
- PE folii
- anhydrit min. 40 mm
- Podložka pod plovoucí podlahy (např. Izo-Floor EPS SMART) tl. 3 mm
- Plovoucí podlaha (respektive dlažba do lepidla)

13. Omítky

Vnitřní:

Omítky na zdivo Ytong budou dvouvrstvé např. Weber.

Omítky na zdivo z cihel budou dvouvrstvé štukové.

Omítky 1.PP znehodnocené vlhkostí zdiva budou odstraněny, zdivo bude očištěno, vlhké spáry vyškrábány. Bude provedena sanační omítka.

Omítky 2.PP (sklepy) znehodnocené vlhkostí zdiva budou odstraněny, zdivo bude očištěno, vlhké spáry vyškrábány.

Nutno postupovat dle doporučení výrobců použitých materiálů a systémů.

Vnější:

Uliční i dvorní fasáda doplněna v nových plochách.

Při případné lokální opravě fasády stávajícího objektu bude zachován původní materiál včetně detailů, odstraněny budou odfouklé části omítek, chybějící a narušené části budou doplněny. Celá dvorní i uliční fasáda bude opatřena novým fasádním nátěrem.

Pracovní postup:

- Poškozená a „odfouklá“ místa se otlučou na zdivo a proškrábnou se spáry - Proveďte se omytí vlažnou vodou a vyčistí kartáčem.
- Otlučená místa se opatří novou jádrovou omítkou
- Proveďte se penetrace celé plochy fasády se zabarvením v odstínu finální vrstvy
- Finální úprava fasády bude provedena silikátovým nátěrem v celé ploše fasády Omítka nového vikýře bude tenkovrstvá – finální vrstva kontaktního zateplovacího systému.

Nutno postupovat dle doporučení výrobců použitých materiálů a systémů.

Barevné řešení bude navrženo v souladu s požadavky Památkové péče – viz závazné stanovisko s podmínkami vzorkování.

14. Obklady a dlažby

Obklady v koupelných a WC nových bytů budou keramické do výšky 2100 mm.

Dlažby na schodištích, chodbách, koupelnách a WC budou uloženy do vrstvy lepidla a opatřeny spárovací záplivkou.

Stávající balkóny: V případě balkonů, kde dochází k zatékání dešťové vody do konstrukčních souvrství, bude provedeno sejmutí stávající dlažby, provedena nová hydroizolace, aplikován správný detail napojení na chrlič a realizována nová nášlapná vrstva z dlaždic.

15. Malby a nátěry

Místnosti budou vymalovány bílou malbou.

Zámečnické konstrukce budou opatřeny základním nátěrem.

Klempířské konstrukce se natřou po zoxidování zinkové vrstvy.

Barevné řešení výplňových prvků fasád bude sjednoceno na stávající barevnost.

16. Výplně otvorů

Většina stávajících oken, vrata a vstupní dveře se zachovají.

Nová okna svislá i střešní budou dřevěná s izolačním dvojsklem a budou splňovat třídu zvukové izolace TZI 3 ($R_w = 38$ dB). $U_w = 1,2$ W/m²K.

Střešní okna budou kyvná dřevěná s bílou polyuretanovou vrstvou. $U = 1,1$ W/m²K.

Vstupní dveře do nových bytů budou protipožární s požadovanou odolností – viz část dokumentace PBŘ.

Kování bude klika-koule. Vstupní dveře budou zhotoveny jako kopie stávajících vstupních dveří.

Vnitřní dveře bytů budou dřevěné plné, případně částečně prosklené do dřevěných obložkových zárubní. V koupelnách a WC se osadí instalační plastová dvířka potřebných rozměrů.

17. Komíny

Stávající komíny řešeného i sousedních domů budou nadezděny a prodlouženy pomocí nástavců do úrovně min. 650 mm nad novou úroveň hřebene střechy.

Stávající odkouření kotlů stávajících bytů, která jsou umístěna ve světlíku, budou zachována a prodloužena do minimální výšky dle potřeb jednotlivých zdrojů.

18. Výlez na střechu

Výlez na střechu bude zajištěn ze společného prostoru podesty 6.NP. Výlez bude zajištěn pomocí pevného žebříku kotveného do zdiva světlíku ústícího na střechu.

19. Klempířské konstrukce

Všechny prvky budou provedeny z pozinkovaného plechu tl.0,6mm.

Provede se nové oplechování a lemování na střeše, oplechování prostupů komínů, nové žlaby a svody, oplechování soklu výtahu. Oplechování bude v barvě střešní krytiny.

20. Zámečnické konstrukce

Výška zábradlí terasy bude výšky 1,1m od čisté podlahy terasy.

Ve stávajícím světlíku bude v úrovni 6.NP zbudována podlaha z ocelových pororoštů. Mezi 6.NP a střechou bude zbudován ocelový žebřík umožňující přístup na střechu. Světlík bude v úrovni střechy z velké části zakryt ocelovou plechovou stříškou. Stříška bude odklopná, aby umožňovala přístup na střechu. Stříška bude umožňovat odvětrání světlíku.

Stávající konstrukce: Na základě detailní prohlídky fasády budou určeny všechny v současnosti bezúčelné prvky (skoby, trny, háky,..) a tyto budou odstraněny. Všechny zámečnické prvky, které na fasádě a souvisejících konstrukcích zůstanou – zábradlí balkonů, chrliče, vlnkové držáky apod. budou ošetřeny. Předpokládaný rozsah zahrnuje očištění povrchové rzi, případné lokální opravy více zrezlých prvků (může zahrnovat i vyříznutí a nahrazení nejhůře postižených částí) a obnovení povrchového nátěru. Podrobné členění barevností nátěru bude odsouhlaseno vlastníkem objektu.

21. Výtah

Do dvorní části se přistaví nový osobní výtah 900 x 1250 mm, 400 kg. Výtah bude šachtový lanový. Šachta bude tvořena nosnou konstrukcí z prvků jechl se skleněným opláštěním. Jednotlivé stanice budou na úrovni schodišťových mezipodest.

Ovládací zařízení výtahu, vč. přivolávacího panelu vně výtahu bude osazeno ve výši 800 až 1200 mm nad podlahou, označeno vpravo od tlačítek hmatnými symboly a vlevo Braillovým písmem. Kabina výtahu bude vybavena sklápěcí sedačkou, obousměrným dorozumívacím zařízením ve výši max. 1000 mm nad podlahou a akustickým ohlašováním příjezdu vně kabiny a oznámením stanice uvnitř.

Vzhledem k tomu, že navrhovaný výtah neslouží k evakuaci osob, musí být označen bezpečnostním značením „Tento výtah neslouží k evakuaci osob“ nebo značením podle ČSN uvedené v příloze 1 části 1 bodu 13 (vyhláška č. 23/2008 Sb. se změnami uvedenými ve vyhlášce č.268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb; § 10 odst. (5)).

22. Terénní úpravy

Dvůr bude nově vydlážděn (kombinace přeložené stávající dlažby a nové betonové).

Ve dvoře se provedou výkopy a betonáže základu výtahu, osadí se retenční nádrž (pojezdová) a příslušné rozvody kanalizace.

Do nádrže bude svedena dešťová voda ze dvorní části střechy. Nádrž bude pomocí regulovaného odtoku vypouštěna do jednotné kanalizace.

23. Kanalizace

Vnitřní bytová kanalizace je řešena jako gravitační. Nové zařizovací předměty budou napojeny do stávajících domovních stoupaček. Bude provedeno z plastových tvarovek systému HT.

24. Vodovod

Nové bytové rozvody budou provedeny z plastových trubek Ekoplastik. Rozvod bude napojen na stávající stoupačky. Každý byt bude vybaven vodoměrem.

Přípravu TV budou zajišťovat el. zásobníky.

25. Silnoproud

Budou provedeny silnoproudé rozvody v nových bytech.

26. Vytápění

Nové mezonetové byty 6.NP jsou vytápěny teplovodním radiátorovým etážovým vytápěním, zdroj: elektrokotel.

27. Větrání a vzduchotechnika

Všechny obytné místnosti budou větratelné přirozeně okny.

Mechanická vzduchotechnika bude odvětrávat hygienická zařízení pomocí axiálních ventilátorů do stoupacích potrubí vyvedených nad střechu nebo do světlíku objektu.

Obdobně bude zajištěn i odtah par z digestoří.

Každá schodišťová mezipodesta je větratelná novým oknem.

28. Ovlivnění bytů ve spodním podlaží a dohoda s nájemníky

Stavba bude muset zasáhnout do spodních obydlených bytů v případě napojení na stávající rozvody vody a kanalizace. Dále bude povinností stavebníka odstranit všechny škody na bytech způsobených jak stavebními zásahy, tak i zatečením či odlehčením stropů. Před zahájením stavby se provede prohlídka stávajícího stavu bytů, provede se fotodokumentace a pořídí zápis. Přítomni by měli být vlastníci nebo nájemníci a stavebník. Zde se dohodne termín stavebních úprav v bytě pro napojení sítí a způsob opravy poškozených částí.

29. Vlhké zdivo podzemních podlaží

Dvorní obvodové zdivo 1.PP bude z vnější strany odhaleno – odkopání do hloubky 1,3 m pod úroveň dvora. Pomocí betonových bednicích tvárnic (vyztužených a prolitých betonem) bude podél stěny zbudována průběžná větrací šachta. Šachta bude zakryta ocelovým pororoštem. Betonová stěna bude opatřena drenáží, která bude odvodněna do přilehlé kanalizace.

Omítky 1.PP znehodnocené vlhkostí zdiva budou odstraněny, zdivo bude očištěno, vlhké spáry vyškrábány. Bude provedena sanační omítka.

Omítky 2.PP (sklepy) znehodnocené vlhkostí zdiva budou odstraněny, zdivo bude očištěno, vlhké spáry vyškrábány.

Při projektování se postupovalo v souladu s platnými stavebními předpisy.