SMLOUVA O REKONSTRUKCI

Společenství vlastníků Voskovcova 934 a 935, Praha 5,

IČO: 264 32 048,

se sídlem Voskovcova 935/29, Praha 5 - Hlubočepy,

bankovní spojení XXXXXXXXXXXXXXX,

zastoupené předsedou výboru Mariánem Bulejčíkem a místopředsedou výboru Dušanem Břinkem

(dále jen **„společenství'),**

na straně jedné

Národní muzeum

příspěvková organizace zřízená zřizovací listinou MK ČR č. j. 17461/2000 ze dne 27.12.2000,

IČ: 00023272,

se sídlem Václavské náměstí 1700/68, Praha 1 - Nové Město,

zastoupená provozním náměstkem Ing. Rudolfem Pohlem

(dále jen **„vlastník"),**

na straně druhé

uzavřeli níže psaného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2586 zákona č.  
89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

tuto

smlouvu o rekonstrukci (dále jen „smlouva").

Mgr. Bc. Vojtěch Opočenský advokát ČAK č. 20473

1. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN
   1. Společenství je osobou odpovědnou za správu domu č.p. 934,935, stojícím na pozemku p.č. 1798/28, 1798/29 (dále jen **„dům")** a pozemku p.č. 1798/32 (dále jen **„pozemek")** v k.ú. Hlubočepy, obec Praha.
   2. Vlastníkovi svědčí vlastnické právo k jednotce č. XXX/XX nacházející se v domě (dále jen **„jednotka"),** ke které náleží podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti XXX/XXXX.
   3. Předmětem této smlouvy je stanovení základních podmínek, za kterých dojde k rekonstrukci domu a stavební úpravě součástí jednotky ve vlastnictví vlastníka na náklad společenství (dále jen **„investice").**
   4. Společenství v rámci hlasování per rollam ze dne XX.XX.XXXX schválilo čerpání úvěru ve výši XXXXXXXXX Kč na rekonstrukci domu od XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (dále jen **„stavební spořitelna").** Dále společenství na zasedání shromáždění dne XX.XX.XXXX schválilo v bodě 4 programu shromáždění zateplení a prodloužení lodžií domu o 550 mm a zároveň schválilo úvěr ve výši XXXXXXXX Kč taktéž u stavební spořitelny. Oba výše schválené úvěry budou využity v rámci investice (dále jen jako **„úvěry"** nebo **„úvěr").** S čerpáním úvěrů jsou spojeny finanční náklady v rozsahu úroků z úvěrů a provozních nákladů úvěrů (dále jen **„příslušenství úvěrů").**
   5. Vzhledem ke skutečnosti, že lodžie a investicí dotčené části jednotky jsou dle Prohlášení vlastníka ze dne XX.XX.XXXX zpracovaného XXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXX, evidovaného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, kat. pracoviště Praha pod č.j. XXXXXXXXXXXXX s účinky vkladu k XX.XX.XXXX (dále jen **„prohlášení vlastníka")** součástí jednotlivých jednotek nacházejících se v domě, upravuje tato smlouva dále taktéž podmínky, na základě kterých bude společenství oprávněno na svůj náklad provést investici do movitých a nemovitých věcí vlastníka. Provedením rekonstrukce domu a následnou úpravou prohlášení vlastníka se nezmění vlastnictví k lodžiím, které i nadále zůstanou součástí bytových jednotek.
2. PŘEDMĚT SMLOUVY
   1. Vlastník se přiměřeně dle svého podílu na společných částech domu zavazuje prostřednictvím společenství hradit příslušnou část úvěru a jeho příslušenství určenou na rekonstrukci společných částí domu a společenství se zavazuje, že na vlastní náklad v rámci investice zajistí následující práce související s jednotkou vlastníka dle odst. 2.2. smlouvy. Vlastník se dále zavazuje hradit příslušnou část úvěru včetně příslušenství určenou na individuální investice a to v poměru velikosti výše nákladů investice dle odst.
   2. smlouvy oproti velikosti celkového součtu nákladů investice všech ostatních členů společenství v rámci individuálních úprav jejich jednotek

2/7

1. Vlastník podpisem této smlouvy souhlasí s realizací rekonstrukce jednotky v rozsahu dle tabulky níže

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Jednotková cena vč. DPH | počet |
| prodloužení lodžie o 550 mm, šířka 4,2 m v 934 | 179.766,42 Kč | 0 |
| prodloužení lodžie o 550 mm, šířka 3,0 m v 935 | 152.561,58 Kč | 1 |
| demontáž dřevěné lodžiové stěny a vyzdění, šířka 4,2 m v 934 | 47.377,49 Kč | 0 |
| demontáž dřevěné lodžiové stěny a vyzdění šířka 3,0 m v 935 | 26.327,28 Kč | 1 |
| zateplení lodžie, včetně podhledů a boků, šířka 4,2 m v 934 | 80.133,95 Kč | 0 |
| zateplení lodžie, včetně podhledů a boků, šířka 3,0 m v 935 | 55.155,11 Kč | 1 |
| **výměna oken a dveří dřevěných za plastové** |  |  |
| okno 1,2 x 1,6 m - lodžiové v 935 | 17 867,95 Kč | 0 |
| okno 1,2 x 1,6 m | 17 581,97 Kč | 0 |
| okno 1,5 x 1,6 m | 21 079,15 Kč | 0 |
| okno 1,8 x 1,6 m - lodžiové v 934 | 27 245,62 Kč | 0 |
| okno 1,8 x 1,6 m | 24 296,83 Kč | 0 |
| okno 2,1 x 1,6 m | 26 216,21 Kč | 0 |
| okno 2,4 x 1,6 m | 26 959,64 Kč | 0 |
| okno 3,0 x 1,6 m | 35 817,73 Kč | 0 |
| dveře 0,9 x 2,4 m - lodžiové | 22 075,33 Kč | 0 |
| **výměna oken a dveří plastových za nové plastové** |  |  |
| okno 1,2 x 1,6 m - lodžiové v 935 | 17 505,82 Kč | 1 |
| okno 1,2 x 1,6 m | 19 844,81 Kč | 1 |
| okno 1,5 x 1,6 m | 23 341,99 Kč | 0 |
| okno 1,8 x 1,6 m - lodžiové v 934 | 26 883,49 Kč | a |
| okno 1,8 x 1,6 m | 26 559,67 Kč | i |
| okno 2,1 x 1,6 m | 28 479,05 Kč | i |
| okno 2,4 x 1,6 m | 29 222,48 Kč | 0 |
| okno 3,0 x 1,6 m | 38 080,57 Kč | 2 |
| dveře 0,9 x 2,4 m - lodžiové | 21 713,20 Kč | 1 |
| **instalace předokenních žaluzií (okna jih a západ)** |  |  |
| okno 1,5 x 1,6 m | 24 446,54 Kč | 0 |
| okno 1,8 x 1,6 m | 25 488,53 Kč | 0 |
| okno 2,1 x 1,6 m | 26 415,89 Kč | 0 |
| okno 2,4 x 1,6 m | 27 989,83 Kč | 0 |
| okno 3,0 x 1,6 m | 29 840,69 Kč | 0 |

3/7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| demontáž stávajícího zasklení lodžie, šířka 4,2 m v 934 | 2 576,00 Kč | 0 |
| demontáž stávajícího zasklení lodžie, šířka 3,0 m v 935 | 2 576,00 Kč | 0 |
| zasklení lodžie, šířka 4,2 m v 934 | 33 829,32 Kč | 0 |
| zasklení lodžie, šířka 3,0 m v 935 | 25 845,01 Kč | 0 |
| zasklení lodžie, šířka 3,0 m v 935 - zabezpečení zámek | 6 440,00 Kč | 0 |
| instalace venkovní zásuvky na elektřinu do prostor prodloužené lodžie (elektřina je již z bytu vyvedena) | 9 660,00 Kč | 0 |
| instalace venkovní zásuvky na elektřinu do prostor prodloužené lodžie (elektřina není z bytu vyvedena) | 9 660,00 Kč | 0 |
| instalace osvětlení do prostor prodloužené lodžie (elektřina je již z bytu vyvedena) | 7 084,00 Kč | 0 |
| instalace osvětlení do prostor prodloužené lodžie (elektřina není z bytu vyvedena) | 7 084,00 Kč | 0 |
| demontáž stávající mříže, šíře 3,0 m v 935 | 708,40 Kč | 0 |
| Svislé STÍNÍCÍ PRVKY pro interiér lodžie 3,0 m | 2 909,59 Kč | 0 |
| Svislé STÍNÍCÍ PRVKY pro interiér lodžie 4,2 m | 4 334,12 Kč | 0 |
| přípravné práce k umístění konzole na klimatizační jednotku | Individuálně | 0 |
| měsíční částka příslušenství úvěrů vypočtená dle odst. 2.1. smlouvy věta druhá |  | 1 |
| dotace od Státního fondu životního prostředí ČR |  |  |
| **CENA CELKEM na BJ** | **424.307,67 Kč** | |

V případě, že v důsledku realizace rekonstrukce jednotky v rozsahu dle této smlouvy je nezbytné provést změnu prohlášení vlastníka, vlastník podpisem této smlouvy souhlasí se změnou prohlášení vlastníka.

1. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY
   1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 20 let.

4/7

* 1. Smlouva zanikne i dříve než podle odstavce 1 tohoto na základě písemné dohody, uzavřené mezi vlastníkem a společenstvím o úhradě celé vypočtené dlužné částky dle odst.

1. vlastníkem na účet společenství
2. POVINNOSTI SPOLEČENSTVÍ
   1. Společenství se zavazuje stavební práce uvedené v odst. 2.1. a 2.2. smlouvy provést v rozmezí od 9.5.2025 do 30.11.2025. Společenství garantuje vlastníkovi na práce dle odst.
3. záruku v rozsahu 60 měsíců s výjimkou všech stavebních tmelů, maleb a nátěrů původních stavebních konstrukcí, zde poskytuje záruku 24 měsíců. Dále je rozdílná záruka na zařizovací předměty, technické a technologické vybavení, u těchto předmětů se sjednává záruka ve lhůtě poskytnuté jednotlivými výrobci či dodavateli, jejíž délka bude uvedena v záručních listech. Záruka se dále nevztahuje na části díla, které mají charakter spotřebních předmětů. Vlastník je povinen oznámit vady na částech díla dle odst. 2.2. písemně společenství bez zbytečného odkladu.
   1. Společenství zajistí na svůj náklad ke změnám jednotky dle odst. 2.1. a 2.2. nezbytné souhlasy dotčených orgánů, zejm. stavebního úřadu.
   2. Společenství zajistí bez zbytečných průtahů potřebné podklady (odborný posudek včetně energetického hodnocení projektu) a požádá o dotaci na rekonstrukci domu a bytových jednotek. Jakmile bude dotace společenství přidělena a zálohově převedena Státním fondem životního prostředí na účet společenství, bude o částku přidělené dotace ponížena částka dle odst. 2.2. této smlouvy.
4. POVINNOSTI VLASTNÍKA
   1. Vlastník je povinen strpět zásah do jednotky v rozsahu dle odst. 2.1. a 2.2. smlouvy.
   2. Vlastník bere na vědomí a souhlasí s úhradou částky ve výši **424.307,67 Kč** a příslušenství úvěrů podle odstavce 2.2. smlouvy po odečtení individuální dotace a bonusu pro nízkopříjmové domácnosti. Tato částka představuje 2,72% podíl na celkovém součtu individuálních nákladů všech členů společenství, který činí 15 588 768 Kč. Částku ve výši 2,72% z předepsané měsíční splátky příslušné části úvěrů bude hradit měsíčně společně s měsíčním předpisem úhrad za bytovou jednotku s účinností od 1.6.2025 až do splacení obou úvěrů. Splatnost částky je poslední den kalendářního měsíce.
   3. Vlastník se zavazuje hradit společenství měsíčně částku dle odst. 5.2. tohoto článku do dlouhodobé zálohy dle předpisu úhrad v souladu s čl. XIII odst. 2 písm. f) stanov společenství ze dne 23.11.2016. Tato částka bude účtována na účtu odlišném od účtu dlouhodobých záloh.
   4. Vlastník je rovněž oprávněn celou částku dle odst. 5.2. uhradit společenství jednorázově po dokončení prací, v takovém případě smlouva skončí splněním dle odst. 3.2.
   5. Vlastník bere na vědomí, že částka příslušenství úvěrů se může v budoucnu měnit. O případné změně této částky bude vyhotoven písemný dodatek k této smlouvě.

5/7

5A. POSTOUPENÍ SMLOUVY

5A.1. Společenství souhlasí s tím, že při převodu vlastnictví jednotky přechází práva a povinnosti z této smlouvy podle § 1895 an. občanského zákoníku na nabyvatele jednotky, zejména povinnost hradit měsíční předpis úhrad.

5A.2. Zápis nabytí vlastnictví jednotky do katastru nemovitostí má účinky oznámení podle § 1897 odst. 1 občanského zákoníku.

5A.3. Vlastník bere na vědomí, že pokud tuto smlouvu na nabyvatele nepřevede, plní nadále povinnosti z této smlouvy vůči společenství on.

1. SMLOUVA O VÝSTAVBĚ
   1. Vlastník podpisem této smlouvy výslovně souhlasí se smlouvou o výstavbě, která bude reflektovat změny uvedené v čl. 2.1. a 2.2. této smlouvy. Vlastník bere na vědomí, že tuto smlouvu bude muset separátně uzavřít, aby mohl být naplněn předmět smlouvy dle odst. 2.1. a 2.2.
2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
   1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, kterou jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
   2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech po jednom pro společenství a po jednom pro vlastníka.
   3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

Přílohy:

1. Půdorys prodloužení lodžie
2. Měsíční předpis jednotky účinný od 1.6.2025

V Praze dne 2025

Národní muzeum

vlastník

za společenství  
Marián Bulejčík, předseda  
výboru

6/7

V Praze dne 2025

za společenství  
Dušan Břinek, místopředseda  
výboru

7/7

VYTÁPĚNÝ INTERIÉR

530

lod. panelu a do čela lod. stěny (dle systému)