

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ

1. **Jaromír Opatrný,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/1)
jako vlastník1
- Eva Opatrná,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/2)
jako vlastník2
3. manželé **Ing. Petr Klášterský,** [redacted]
Zdeňka Klášterská [redacted]
oba bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/3)
jako vlastník3
4. **Ing. Pavla Kolařová,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/4)
jako vlastník4
5. **Jana Janatová,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/5)
jako vlastník5
6. **JUDr. Petr Meduna,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/6)
jako vlastník6
7. **Mgr. Jana Čulejová,** [redacted]
bytem [redacted]
(spoluvlastnický podíl [redacted])
a
Libor Kamberec, [redacted]
bytem [redacted]
(spoluvlastnický podíl 1/2)
(spoluvlastníci jednotky č. 735/7 se spoluvlastnickými podíly uvedenými výše)
jako vlastník7

8. **Lucie Hrušková,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/8)
jako vlastník8
9. **Stanislava Lišková,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/9)
jako vlastník9
10. **Alena Hrušková,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/10)
jako vlastník10
11. manželé **Mgr. Martin Skála,** [redacted] a **MUDr. Romana Skálová,** [redacted]
[redacted]
oba bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/11)
jako vlastník11
12. manželé **JUDr. Ivan Hašek,** [redacted]
bytem [redacted]
Kateřina Hašková, [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/12)
jako vlastník12
13. manželé **Vladimír Šmicer,** [redacted]
bytem [redacted]
Pavčina Šmicerová, [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/13)
jako vlastník13
14. **Oleg Frenkel,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/14)
jako vlastník14
15. **MUDr. Zoja Moravcová,** [redacted] *Mgr. KATILA MORAVCOVÁ*
[redacted]
(vlastník jednotky č. 735/15)
jako vlastník15
16. **JUDr. Petra Pavlánová,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/16)
jako vlastník16
17. manželé **prof. Ing. Michal Haindl DrSc.,** [redacted] a **MUDr. Blanka Haindlová,** nar. [redacted]
[redacted] (spoluvlastnický podíl
2/3)
a

Mgr. Mar
6 (spolu
(spolu
jako v

18. mar
8.
c

Mgr. Markéta Haindlová, [redacted]
6 (spoluvlastnický podíl 1/3) [redacted]
(spoluvlastníci jednotky č. 735/17 se spoluvlastnickými podíly uvedenými výše)
jako **vlastník17**

18. manželé **Ing. Viktor Mühlbach,** [redacted] **Mgr. Helena Mühlbachová,** [redacted]
[redacted]
(vlastník jednotky č. 735/18)
jako **vlastník18**

19. **Mgr. Mladen Praštalo** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/19)
jako **vlastník19**

20. **Zbyšek Hrubý,** [redacted]
bytem [redacted]
(vlastník jednotky č. 735/20)
jako **vlastník20**

21. **Městská část Praha 1, IČ 00063410,**
se sídlem Vodičkova 681/18, Praha 1, Nové Město, 115 68,
zastoupená starostou Ing. Oldřichem Lomeckým.
(vlastník jednotek č. 735/101-109)
jako **vlastník21**

na straně jedné (dále též jen „vlastník“ či všichni společně dále též jen „vlastníci“)

a

22. **BOGACI a.s., IČ 28120230**
se sídlem Dlouhá 735/25, Staré Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. B vl. č. 1904
zastoupená Bc. Danielem Hilbertem, předsedou představenstva

na straně druhé (dále též jen „stavebník“)

a

23. **Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735 Dlouhá 35 Praha 1, IČO 27646149,**
se sídlem Praha 1 - Staré Město Dlouhá 735/25, PSČ 110 00,
zastoupené předsedou výboru Mgr. Martinem Skálou a členem výboru Ing. Petrem Klášterským,
bankovní spojení: 4200268755/6800, Sberbank a.s.

na straně třetí (dále též jen „SVJ“)

**uzavírají podle § 1170 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
tuto smlouvu o výstavbě nových bytových jednotek:**

Část první

čl. I Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností vlastníků a stavebníků při:

- výstavbě nových půdních bytových jednotek č. 735/21, č. 735/22, č. 735/23, č. 735/24, č. 735/25 a č. 735/26, jejichž vlastníkem bude stavebník, formou vestavby do stávajících společných částí – půdních prostor budovy č.p. 735 na pozemku parc. č. 824/6 k.ú. Staré Město, obec Praha (dále též jen „Budova“),
- rozšíření stávající bytové jednotky č. 735/1, jejímž výlučným vlastníkem je a po rozšíření stále bude vlastník 1, o 47,7 m² (21,7m²+26m²) na úkor společných částí Budovy,
- rozšíření stávající bytové jednotky č. 735/16, jejímž vlastníkem je a po rozšíření stále bude vlastník 16, o 62,6 m² na úkor společných částí Budovy a na úkor bytové jednotky 735/19 o 0,9m²,

a dále vymezení nových jednotek budovaných na základě této smlouvy, stanovení nové velikosti spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy č.p. 735 na pozemku parc. č. 824/6, k.ú. Staré Město, obec Praha, a na pozemku parc. č. 824/6 k.ú. Staré Město, obec Praha, a z toho vyplývající změna prohlášení vlastníka domu, jakož i další skutečnosti požadované zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „zákon“). Předmětem této smlouvy je i úplatný převod spoluvlastnických podílů vlastníků k pozemku na stavebníka tak, aby spoluvlastnické podíly na pozemku odpovídaly spoluvlastnickým podílům na společných částech Budovy.

čl. II Pojmy

1. „**Budovou**“ a „**Domem**“ se pro účely této smlouvy rozumí budova č.p. 735 na pozemku parc. č. 824/6 k.ú. Staré Město, obec Praha, vše zapsáno na LV č. 2187 pro katastrální území Staré Město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. „**Pozemkem**“ se pro účely této smlouvy rozumí pozemek parc. č. 824/6, k.ú. Staré Město, zapsaný na LV č. 2187 pro katastrální území Staré Město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. „**Jednotkou**“ či „**jednotkou**“ se pro účely této smlouvy rozumí bytové i nebytové jednotky, které se nacházejí v Budově, a které **byly vymezeny podle zákona č. 72/1994 Sb.**, o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále též jen „**BytZ**“).
4. Městské části Praha I je, v souladu s ustanovením § 19, odst. 1) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě Statutu hlavního města Prahy svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, kterým v této smlouvě jsou nebytové jednotky č. 735/101 až č. 735/109 v Budově se spoluvlastnickými podíly na společných částech Domu a na Pozemku o velikosti uvedené v čl. III odst. 1 této smlouvy. Městská část Praha I, podle ustanovení § 34, odst. 3) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku.

Část druhá Stávající stav v Budově

čl. III

Přehled vymezených jednotek v Budově podle původního prohlášení vlastníka

1. V Budově jsou ke dni podpisu této smlouvy o výstavbě vymezeny bytové a nebytové jednotky podle § 2 písm. b), c) a h) BytZ, ke kterým náleží níže uvedený spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a na Pozemku:
 - a) Jednotka č. 735/1 - byt 2+1 ve 2.NP Budovy, o velikosti 77,5 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 775/29912;
 - b) Jednotka č. 735/2 - byt 1+1 ve 2.NP Budovy, o velikosti 32,6 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 326/29912;
 - c) Jednotka č. 735/3 - byt 3+1 ve 2. NP Budovy, o velikosti 83 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 830/29912;
 - d) Jednotka č. 735/4 - byt 1+1 ve 2. NP Budovy, o velikosti 39,0 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 390/29912;
 - e) Jednotka č. 735/5 - byt 3+1 ve 2.NP Budovy, o velikosti 130,2 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1302/29912;
 - f) Jednotka č. 735/6 - byt 2+1 ve 2.NP Budovy, o velikosti 91,6 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 916/29912;
 - g) Jednotka č. 735/7 - byt 3+1 ve 2. NP Budovy, o velikosti 86,7 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 867/29912;
 - h) Jednotka č. 735/8 - byt 1+1 ve 2. NP Budovy, o velikosti 70,5 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 705/29912;
 - i) Jednotka č. 735/9 - byt 1+1 ve 2. NP Budovy, o velikosti 46,1 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 461/29912;
 - j) Jednotka č. 735/10 - byt 1+1 ve 2.NP Budovy, o velikosti 43,9 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 439/29912;
 - k) Jednotka č. 735/11 - byt 4+KK ve 2.NP Budovy, o velikosti 104,3 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1043/29912;
 - l) Jednotka č. 735/12 - byt 1+1 ve 2.NP Budovy, o velikosti 70,0 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 700/29912;
 - m) Jednotka č. 735/13 - byt 3+1 ve 2. NP Budovy, o velikosti 185,1 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1851/29912;
 - n) Jednotka č. 735/14 - byt 2+1 ve 3.NP Budovy, o velikosti 190,4 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1904/29912;
 - o) Jednotka č. 735/15 - byt 2+1 ve 3.NP Budovy, o velikosti 61,9 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 619/29912;
 - p) Jednotka č. 735/16 - byt 3+1 ve 3.NP Budovy, o velikosti 102,4 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1024/29912;
 - q) Jednotka č. 735/17 - byt 3+1 ve 3.NP Budovy, o velikosti 92,5 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 925/29912;
 - r) Jednotka č. 735/18 - byt 4+1 ve 3.NP Budovy, o velikosti 138,8 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1388/29912;

výjimkou práva z
částka jednotky
Dům č.p. 735 na ul.
hlavního města Prahy
předpisů, § 42 odst.

- s) Jednotka č. 735/19 - byt 1+1 ve 3.NP Budovy, o velikosti 55,4 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 554/29912;
 - t) Jednotka č. 735/20 - byt 2+1 ve 4.NP a v 5. NP Budovy, o velikosti 81,9 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 819/29912;
 - u) Jednotka č. 735/101 – nebytový prostor – jiný nebytový prostor v 1. PP a 1.NP Budovy, o velikosti 269,6 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 2696/29912.
 - v) Jednotka č. 735/102 – nebytový prostor – jiný nebytový prostor v 1. NP Budovy, o velikosti 199,0 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1990/29912.
 - w) Jednotka č. 735/103 – nebytový prostor – jiný nebytový prostor v 1. NP Budovy, o velikosti 98,2 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 982/29912.
 - x) Jednotka č. 735/104 – nebytový prostor – jiný nebytový prostor v 1. PP a v 1. NP Budovy, o velikosti 197,2 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1972/29912.
 - y) Jednotka č. 735/105 – nebytový prostor – jiný nebytový prostor v 1. NP Budovy, o velikosti 69,8 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 698/29912.
 - z) Jednotka č. 735/106 – nebytový prostor – jiný nebytový prostor v 1. NP Budovy, o velikosti 112,1 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1121/29912.
 - aa) Jednotka č. 735/107 – nebytový prostor – jiný nebytový prostor v 1. NP Budovy, o velikosti 22,3 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 223/29912.
 - bb) Jednotka č. 735/108 – nebytový prostor – jiný nebytový prostor v 1. NP Budovy, o velikosti 129,8 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1298/29912.
 - cc) Jednotka č. 735/109 – nebytový prostor – jiný nebytový prostor v 1. NP Budovy, o velikosti 109,4 m², se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a Pozemku ve výši 1094/29912.
2. V Budově jsou vymezeny následující společné části Budovy určené pro užívání vlastníků všech jednotek v Budově:
- základy včetně izolací,
 - svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
 - střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování),
 - rozvody plynu, vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky v rozsahu vymezeném vyhláškou MLVH č. 144/1978 Sb. o veřejných vodovodech a kanalizacích ve znění novelizace vyhlášky MLVH č. 185/1988 Sb., rozvody domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA), anténní systém,
 - bleskosvod, komínová tělesa včetně příslušných součástí,
 - technické vybavení společných částí budovy,
 - schodiště a chodby,
 - vstupní prostor (vchod, závětrří), vstupní schodiště,
 - sklepní místnosti,
 - půda.
3. Vznikem vlastnického práva k jednotce přecházejí na vlastníka jednotky práva a závazky, které se týkají předmětné Budovy, jejích společných částí a které byly založeny:
- smlouvou o odvozu TDO,
 - smlouvou o dodávce elektřiny,
 - smlouvou o dodávce vody.

ickým podílem na
lulvlastnickým

o velikosti
ve výši

199,0

2,

2

S výjimkou práv a závazků uvedených výše, nebyla zjištěna žádná práva a žádné závazky, které se týkají předmětné Budovy, jejích společných částí a práva k Pozemku a které by přecházely na nového vlastníka jednotky.

Dům č.p. 735 nacházející se v k.ú. Staré Město, je zapsán do seznamu nemovitých kulturních památek hlavního města Prahy. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 42 odst. 1, je proto kulturní památkou.

Část třetí

Výstavba nových jednotek, rozšíření a zmenšení stávajících jednotek

čl. IV

Vymezení nových jednotek v Budově

Vlastníci a stavebník vymezují následující jednotky odpovídající § 2 písm. b), c) a h) BytZ, které vybuduje a jejichž vlastníkem se stane stavebník – obchodní společnost BOGACI, a.s. IČO 28120230, se sídlem Dlouhá 735/25, Staré Město, 110 00 Praha 1:

1. Jednotka č. 735/21 je byt 2+kk s možností vestavby galerie, ve 4. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 735/21 se skládá z:

předsíň	5,5 m ²
WC	2,0 m ²
obytný prostor	62,8 m ²
chodba	5,7 m ²
ložnice	20,5 m ²
koupelna	6,7 m ²
komora/půda	8,2 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 111,4m².

Vybavení náležející k jednotce: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo spoluzívat společné části Budovy,

K vlastnictví jednotky č. 735/21 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1114/37575 na společných částech Budovy a na Pozemku.

2. Jednotka č. 735/22 je byt 2+kk možností vestavby galerie, ve 4. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 735/21 se skládá z:

hala	38,1 m ²
WC	3,2 m ²
obytný prostor	75,1 m ²
koupelna	11,2 m ²
ložnice	33,2 m ²
komora bez funkčního využití	8,5 m ²
komora bez funkčního využití	5,5 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 174,8 m².

Vybavení náležející k jednotce: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo spoluužívat společné části Budovy,

K vlastnictví jednotky č. 735/22 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1748/37575 na společných částech Budovy a na Pozemku.

3. Jednotka č. 735/23 je byt 1+kk s galerií, ve 4. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 735/23 se skládá z:

hala, pracovna	49,0 m ²
koupelna s WC	5,8 m ²
obytný prostor	63,6 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 118,4 m².

Vybavení náležející k jednotce: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo spoluužívat společné části Budovy,

K vlastnictví jednotky č. 735/23 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1184/37575 na společných částech Budovy a na Pozemku.

4. Jednotka č. 735/24 je byt 1+kk, ve 3. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 735/24 se skládá z:

předsíň, šatna	7,2 m ²
koupelna s WC	2,0 m ²
obytný prostor	58,2 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 67,4 m².

Vybavení náležející k jednotce: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo spoluužívat společné části Budovy,

K vlastnictví jednotky č. 735/24 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 674/37575 na společných částech Budovy a na Pozemku.

5. Jednotka č. 735/25 je byt 2+kk možností vestavby galerie, ve 3. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 735/25 se skládá z:

předsíň, šatna	9,0 m ²
WC	1,8 m ²
obytný prostor	43,4 m ²
koupelna	6,1 m ²
ložnice	16,8 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 77,1 m².

Vybavení náležející k jednotce: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo spoluužívat společné části Budovy,

K vlastnictví jednotky č. 735/25 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 771/37575 na společných částech Budovy a na Pozemku.

6. Jednotka č. 735/26 je byt 2+kk s možností vestavby galerie, ve 3. NP předmětné Budovy.

Jednotka č. 735/26 se skládá z:

předsíň, šatna	9,2 m ²
WC	2,0 m ²
obytný prostor	62,8 m ²
chodba	5,7 m ²
ložnice	20,5 m ²
koupelna	6,7 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 106,9 m².

Vybavení náležející k jednotce: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo spoluužívat společné části Budovy,
- právo výlučně užívat terasu přímo přístupnou z jednotky

K vlastnictví jednotky č. 735/26 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1069/37575 na společných částech Budovy a na Pozemku.

čl. V

Nové vymezení stávajících jednotek č. 735/1, 735/16, 735/19 v Budově po jejich stavební úpravě

1. Po rozšíření bytové jednotky č. 735/1 na úkor společných částí Domu o 47,7 (21,7m²+26,0m²) bude bytová jednotka č. 735/1, která je a bude ve výlučném vlastnictví vlastníka¹, vymezena takto:

- **Jednotka č. 735/1 je byt 2+1, ve 2. NP předmětné Budovy.**

Jednotka č. 735/1 se skládá z:

WC	1,8 m ²
kuchyně	18,1 m ²
komora	3,5 m ²
pokoj 1	34,0 m ²
pokoj 2	20,1 m ²
pracovna	21,7 m ²
komora – bez funkčního využití	26,0 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 125,2 m².

Vybavení náležející k jednotce:

- a) sporák 1 ks
- b) umyvadlo 1 ks
- c) WC mísa 1 ks.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné Budovy
- právo spoloužívat společné části Budovy.

K vlastnictví jednotky č. 735/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1252/37575 na společných částech Budovy a na Pozemku.

2. Po rozšíření bytové jednotky č. 735/16 na úkor společných částí Domu o 62,6 m² (21,1m²+41,5m²) a po jejím nestavebním rozšíření na úkor bytové jednotky č. 735/19 o 0,9 m² (přisloučením WC na chodbě) bude **bytová jednotka č. 735/16, která je a bude ve výlučném vlastnictví vlastníka16**, vymezena takto:

- **Jednotka č. 735/16 je byt 2+1, ve 3.NP předmětné Budovy.**

Jednotka č. 735/16 se skládá z:

předsíň	13,0 m ²
obytná kuchyň	34,6 m ²
obývací pokoj	17,1 m ²
ložnice	17,6 m ²
šatna	4,0 m ²
koupelna	12,3 m ²
WC	3,3 m ²
předsíň	1,4 m ²
pracovna	21,7 m ²
komora – bez funkčního využití	41,5 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 165,9 m².

Vybavení náležející k jednotce: bez vybavení

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo výlučně užívat balkon přímo přístupný z jednotky
- právo výlučně užívat terasu přímo přístupnou z jednotky
- právo spoloužívat společné části Budovy.

K vlastnictví jednotky č. 735/16 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1659/37575 na společných částech Budovy a na Pozemku.

3. Po nestavebním rozšíření bytové jednotky č. 735/16 na úkor bytové jednotky č. 735/19 o 0,9 m² (přisloučením WC na chodbě) bude **bytová jednotka č. 735/19, která je ve výlučném vlastnictví**

vlastníka 19, vymezena takto:

- **Jednotka č. 735/19 je byt 1+1, ve 3.NP předmětné Budovy.**

Jednotka č. 735/19 se skládá z:

komora	2,7 m ²
kuchyně	31,4 m ²
pokoj	20,4 m ²

Celková plocha bytu s příslušenstvím je 54,5 m².

Vybavení náležející k jednotce:

- a) sporák 1 ks
- b) umyvadlo 1 ks
- c) WC mísa 1 ks.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- právo užívat sklepní místnost v 1.PP předmětné budovy,
- právo spoluužívat společné části Budovy.

K vlastnictví jednotky č. 735/19 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 545/37575 na společných částech Budovy a na Pozemku.

čl. VI

Vymezení společných částí Budovy po výstavbě nových jednotek a stavebních úpravách bytových jednotek č. 735/1 a 735/16

1. Po vybudování nových půdních bytových jednotek č. 735/21, č. 735/22 č. 735/23, č. 735/24, č. 735/25, č. 735/26 a po rozšíření bytových jednotek č. 735/1, č.735/16 a zmenšení bytové jednotky č. 735/19, budou v Budově vymezeny následující společné části Budovy určené pro užívání vlastníků všech jednotek v Budově, zejména:
 - základy včetně izolací,
 - svíslé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce,
 - střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování),
 - rozvody vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky v rozsahu , vymezeném z. č. 428/2001Sb., rozvody domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA), anténní systém,
 - bleskosvod, komínová tělesa včetně příslušných součástí,
 - technické vybavení společných částí budovy,
 - schodiště a chodby,
 - vstupní prostor (vchod, zvětrání),
 - sklepní místnosti,
 - půda,
 - terasa.
2. **Společné části Budovy**, kteréžto části Budovy jsou společné vlastníkům **jen některých** jednotek, nejsou vymezeny.
3. Stavebník mimo jiné vybuduje na své náklady nové společné části Domu představující terasu, která bude právem výlučného užívání užívat vlastníci jednotek č. 735/16 a 735/26 s tím, že tyto vlastníci budou přispívat do tzv. fondu oprav příspěvkem, který bude činit ½ standardního příspěvku do fondu oprav, kterým přispívá každý vlastník jednotek s tím, že bude určen z celé výměry terasy užívané konkrétním vlastníkem příslušné jednotky.

4. Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří schémata nového vymezení všech podlaží předmětné Budovy, určující polohu jednotek a společných částí Domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.

čl. VII

Určení nové výše spoluvlastnických podílů ke společným částem Budovy a Pozemku

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek vč. stavebníka na společných částech Budovy a Pozemku, které budou existovat po výstavbě nových půdních bytových jednotek a rozšíření bytových jednotek č. 735/1 a 735/16 a zmenšení bytové jednotky č. 735/19 a které budou společné všem vlastníkům jednotek v Budově, jsou podle § 8 odst. 2 a podle § 21 odst. 1 BytZ stanoveny takto:

- K jednotce č. 735/1 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1252/37575.
- K jednotce č. 735/2 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 326/37575.
- K jednotce č. 735/3 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 830/37575.
- K jednotce č. 735/4 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 390/37575.
- K jednotce č. 735/5 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1302/37575.
- K jednotce č. 735/6 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 916/37575.
- K jednotce č. 735/7 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 867/37575.
- K jednotce č. 735/8 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 705/37575.
- K jednotce č. 735/9 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 461/37575.
- K jednotce č. 735/10 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 439/37575.
- K jednotce č. 735/11 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1043/37575.
- K jednotce č. 735/12 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 700/37575.
- K jednotce č. 735/13 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1851/37575.
- K jednotce č. 735/14 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1904/37575.
- K jednotce č. 735/15 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 619/37575.
- K jednotce č. 735/16 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1659/37575.
- K jednotce č. 735/17 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 925/37575.
- K jednotce č. 735/18 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1388/37575.
- K jednotce č. 735/19 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 545/37575.
- K jednotce č. 735/20 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 819/37575.
- K jednotce č. 735/21 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1114/37575.
- K jednotce č. 735/22 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1748/37575.
- K jednotce č. 735/23 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1184/37575.
- K jednotce č. 735/24 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 674/37575.
- K jednotce č. 735/25 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 771/37575.
- K jednotce č. 735/101 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1069/37575.
- K jednotce č. 735/102 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 2696/37575.
- K jednotce č. 735/103 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1990/37575.
- K jednotce č. 735/104 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 982/37575.
- K jednotce č. 735/104 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1972/37575.
- K jednotce č. 735/105 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 6983/37575.
- K jednotce č. 735/106 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1121/37575.
- K jednotce č. 735/107 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 223/37575.
- K jednotce č. 735/108 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1298/37575.
- K jednotce č. 735/109 patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1094/37575.

Část čtvrtá

Převod vlastnictví k Pozemku – kupní cena a finanční vyrovnání za umožnění výstavby ve společných částech Domu

čl. VIII

Převod spoluvlastnického podílu k Pozemku na stavebníka – kupní cena a finanční vyrovnání za umožnění výstavby ve společných částech Domu

V souvislosti s výstavbou šesti (6) nových půdních bytových jednotek č. 735/21, č. 735/22, č. 735/23, č. 735/24, č. 735/25 a č. 735/26, rozšířením jednotky č. 735/1 na úkor společných částí domu a rozšířením jednotky č. 735/16 na úkor společných částí domu a na úkor jednotky č. 735/19, dochází ke změně spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy, v důsledku čehož se vlastníci a stavebník dohodli na převodech příslušných spoluvlastnických podílů na Pozemku tak, aby spoluvlastnické podíly na Pozemku odpovídaly spoluvlastnickým podílům na společných částech Budovy s tím, že si mezi sebou převádějí příslušné spoluvlastnické podíly na Pozemku tak, že po jejich převodu bude:

- Vlastníkovi1 (vlastník jednotky č. 735/1) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1252/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi2 (vlastník jednotky č. 735/2) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 326/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi3 (vlastník jednotky č. 735/3) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 830/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi4 (vlastník jednotky č. 735/4) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 390/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi5 (vlastník jednotky č. 735/5) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1302/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi6 (vlastník jednotky č. 735/6) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 916/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi7 (každý id.1/2) (vlastník jednotky č. 735/7) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 867/37575 (každý 867/75150) na Pozemku.
- Vlastníkovi8 (vlastník jednotky č. 735/8) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 705/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi9 (vlastník jednotky č. 735/9) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 461/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi10 (vlastník jednotky č. 735/10) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 439/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi11 (vlastník jednotky č. 735/11) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1043/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi12 (vlastník jednotky č. 735/12) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 700/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi13 (vlastník jednotky č. 735/13) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1851/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi14 (vlastník jednotky č. 735/14) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1904/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi15 (vlastník jednotky č. 735/15) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 619/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi16 (vlastník jednotky č. 735/16) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1659/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi17 (vlastník jednotky č. 735/17) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 925/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi18 (vlastník jednotky č. 735/18) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1388/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi19 (vlastník jednotky č. 735/19) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 545/37575 na Pozemku.

- Vlastníkovi20 (vlastník jednotky č. 735/20) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 819/37575 na Pozemku.
- Stavebníkovi (vlastník bud. jednotky č. 735/21) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1114/37575 na Pozemku.
- Stavebníkovi (vlastník bud. jednotky č. 735/22) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1748/37575 na Pozemku.
- Stavebníkovi (vlastník bud. jednotky č. 735/23) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1184/37575 na Pozemku.
- Stavebníkovi (vlastník bud. jednotky č. 735/24) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 674/37575 na Pozemku.
- Stavebníkovi (vlastník bud. jednotky č. 735/25) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 771/37575 na Pozemku.
- Stavebníkovi (vlastník bud. jednotky č. 735/26) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1069/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi21 (vlastník jednotky č. 735/101) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 2696/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi21 (vlastník jednotky č. 735/102) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1990/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi21 (vlastník jednotky č. 735/103) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 982/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi21 (vlastník jednotky č. 735/104) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1972/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi21 (vlastník jednotky č. 735/105) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 698/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi21 (vlastník jednotky č. 735/106) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1121/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi21 (vlastník jednotky č. 735/107) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 223/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi21 (vlastník jednotky č. 735/108) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1298/37575 na Pozemku.
- Vlastníkovi21 (vlastník jednotky č. 735/109) náležet spoluvlastnický podíl o velikosti 1094/37575 na Pozemku.

2. Smluvní strany se tímto dohodly na ceně za umožnění výstavby šesti (6) nových půdních bytových jednotek v Budově a za rozšíření stávajících bytových jednotek č. 735/1 a č. 735/16 na úkor společných částí Budovy a za převody příslušných spoluvlastnických podílů na Pozemku (viz odst. 1 tohoto článku) ve výši **19.137.400,- Kč** bez DPH (slovy: devatenáct milionů sto třicet sedm tisíc čtyři sta korun českých) (dále též jen „Cena“), kterou dle dohody smluvních stran uhradí stavebník za podmínek stanovených touto smlouvou a smlouvou o správě kupní ceny s tím, že jeho vyrovnání s vlastníkem1 a vlatníkem16 bude předmětem jejich samostatné dohody. Stejně tak je předmětem samostatné dohody i vyrovnání mezi vlatníkem16 a vlastníkem 19 za rozšíření jednotky č. 735/16 na úkor jednotky č. 735/19 a přísl. převod spoluvlastnického podílu na Pozemku. Dohodnutá Cena je cenou konečnou. Cena byla stanovena ve smyslu „Celkové nabídky na odkoupení části společných prostor v domě čp. 725/25 v Dlouhé ul. v Praze, vypracované stavebníkem v Českém Krumlově dne 30.9.2010“, kterou předložil do výběrového řízení na prodej půdních prostor domu č.p. 735, Dlouhá ulice 25, Praha 1, které vyhlásilo a organizovalo SVJ a podle výměr jednotek (tj. celkové podlahové plochy nových půdních jednotek a místností, o které se rozšiřují stávající jednotky č. 735/1 a 735/19 na úkor společných částí domu ve výměře 766,3 m²) následně určených projektovou dokumentací pro stavební povolení - „PŮDNÍ VESTAVBA ŠESTI BYTŮ V DOMĚ Č.P. 735, DLOUHÁ25, PRAHA1“ vypracovanou architektonickou kanceláří ŠABART, Ing. arch. Jan Šabarta, Ing. arch. Ivo Chvojky, se sídlem Nad Palatou 5, Praha 5 v 04/2013 a ověřenou ve stavebním řízení, vedeném na Odboru výstavby ÚMČ Praha 1 pod spis. zn. S UMCP1/121908/2014/VÝS-Mš/Am-1/735 dne 13.10.2014 (dále též jen „projektová dokumentace pro stavební povolení“).

Stavebník před tím, než podepsal tuto smlouvu, na úhradu Ceny složil do bankovní úschovy částku ve výši 19.137.400,- Kč bez DPH (slovy: devatenáct milionů sto třicet sedm tisíc čtyři sta korun českých), která bude jednotlivým vlastníkům (resp. jejich příslušný podíl na Ceně) vyplacena za podmínek smlouvy o správě kupní ceny, jejímiž účastníky kromě banky bude stavebník a SVJ a jejíž kopie bude jako příloha č. 2 tvořit přílohu této smlouvy, a za podmínek této smlouvy. Stavebník je povinen před podpisem této smlouvy předložit SVJ potvrzení banky, že stavebník na tzv. „úschovní“ účet banky složil částku odpovídající dohodnuté Ceně.

Schovatel vyplatí cenu z bankovní úschovy na účet SVJ tak, že:

- a) 50% ze složené částky bude vyplaceno po zápisu vlastnického práva stavebníka ke spoluvlastnickému podílu ve výši 6560/ 37575 na Pozemku do katastru nemovitostí, a to do 15 dnů ode dne, kdy bude schovatelem stavebníkem, SVJ nebo kterýmkoliv vlastníkem předložen výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Staré Město, obec Praha, na kterém bude stavebník zapsán jako spoluvlastník Pozemku se spoluvlastnickým podílem 6560/37575.
- b) zbývajících 50% ze složené částky bude vyplaceno po vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nových půdních bytových jednotek č. 735/21 – 735/26 budovaných stavebníkem, a to do 15 dnů poté, kdy bude schovatelem předložen originál či ověřená kopie kolaudačního souhlasu stavebníkem, který je povinen tak učinit do 15 dnů po vydání kolaudačního souhlasu, nebo SVJ či kterýmkoliv vlastníkem. V případě, že kolaudační souhlas s užíváním stavby nových půdních bytových jednotek č. 735/21 – 735/26 budovaných stavebníkem nebude vydán do uplynutí 24 měsíců od podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou nebo nebude ve stejné lhůtě předložen schovatelem, bude zbývajících 50% ze složené částky vyplaceno nejpozději do 30 dnů po uplynutí uvedené lhůty 24 měsíců.

SVJ následně ve lhůtě do 30 dnů od vyplacení příslušné části Ceny schovatelem vyplatí příslušné podíly (viz odst. 8 tohoto článku) na Ceně jednotlivým vlastníkům bezhotovostním převodem na účet.

Schovatel vždy s výplatou příslušné části složené Ceny vyplatí stavebníkovi příslušné přirostlé úroky ze složené, resp. vyplácené částky za období od složení přísl. Ceny do jeho vyplacení, resp. její příslušné části. Náklady na zřízení bankovní úschovy peněz hradí stavebník.

4. Smluvní strany se dohodly, že složením částky odpovídající dohodnuté Ceně do bankovní úschovy je splněn dluh stavebníka zaplatit podle této smlouvy Cenu jednotlivým vlastníkům.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud dojde před splněním této smlouvy ke změně vlastníka kterékoliv jednotky v Domě, berou na vědomí a zavazují se, že na nového vlastníka jednotky převedou i práva a závazky z této smlouvy. Účastníci této smlouvy s postoupením práv z této smlouvy na třetí osobu souhlasí. Smluvní strany se zároveň dohodly, že Cena ve smyslu ust. odst. 3 tohoto článku bude SVJ vyplácena tomu vlastníkovi příslušné bytové jednotky v Domě, který bude ke dni její výplaty zapsán v katastru nemovitostí jako její vlastník.
6. V případě prodlení se zaplacením Ceny se stavebník zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
7. Smluvní strany se tímto dohodly, že podíly jednotlivých vlastníků na Ceně, která bude stavebníkem zaplácena, jak je uvedeno výše a ve smlouvě o správě kupní ceny, jejíž kopie bude tvořit přílohu č. 2 této smlouvy, jsou následující:
 - Vlastníkovi1 náleží podíl ve výši 775/29912 z celku.
 - Vlastníkovi2 náleží podíl 326/29912 z celku.
 - Vlastníkovi3 náleží podíl 830/29912 z celku.
 - Vlastníkovi4 náleží podíl 390/29912 z celku.
 - Vlastníkovi5 náleží podíl 1302/29912 z celku.
 - Vlastníkovi6 náleží podíl 916/29912 z celku.
 - Vlastníkovi7 náleží podíl 867/29912 z celku (každému ze spoluvlastníků id.1/2)

- Vlastníkovi8 náleží podíl 705/29912 z celku.
- Vlastníkovi9 náleží podíl 461/29912 z celku.
- Vlastníkovi10 náleží podíl 439/29912 z celku.
- Vlastníkovi11 náleží podíl 1043/29912 z celku.
- Vlastníkovi12 náleží podíl 700/29912 z celku.
- Vlastníkovi13 náleží podíl 1851/29912 z celku.
- Vlastníkovi14 náleží podíl 1904/29912 z celku.
- Vlastníkovi15 náleží podíl 619/29912 z celku.
- Vlastníkovi16 náleží podíl 1024/29912 z celku.
- Vlastníkovi17 náleží podíl 925/29912 z celku. (manželům Haindlovým id. 2/3 a Mgr. Markétě Haindlové id. 1/3)
- Vlastníkovi18 náleží podíl 1388/29912 z celku.
- Vlastníkovi19 náleží podíl 554/29912 z celku.
- Vlastníkovi20 náleží podíl 819/29912 z celku.
- Vlastníkovi21 náleží podíl 12074/29912 z celku.

8. Smluvní strany se dále dohodly, že ze shora uvedených podílů jednotlivých vlastníků jednotek na Ceně vyplacených podle této smlouvy část odpovídající 5,56 % připadá na cenu za převod spoluvlastnických podílů na Pozemku a část odpovídající 94,44% připadá na cenu za umožnění realizace výstavby podle této smlouvy.

Část pátá

Zajištění výstavby nových bytových jednotek a rozšíření stávajících jednotek

čl. IX

Způsob financování stavebních nákladů a termíny plnění

1. Stavebník se zavazuje, že:
- a) výhradně na své náklady vybuduje šest nových půdních bytových jednotek č. 735/21, č. 735/22, č. 735/23, č. 735/24, č. 735/25, č. 735/26, formou vestavby do stávajících půdních prostor, které jsou společnou částí Budovy a které mu za tímto účelem poskytnou vlastníci, a
 - b) výhradně na své náklady pro vlastníka1 rozšíří jeho jednotku č. 735/1 na úkor společných částí Domu, které za tímto účelem poskytnou vlastníci,
 - c) výhradně na své náklady pro vlastníka16 rozšíří jeho jednotku č. 735/16 na úkor společných částí Domu, které za tímto účelem poskytnou vlastníci,

a to vše podle stavebního povolení, vydaného na základě projektové dokumentace pro stavební povolení.

Výstavba – vybudování nových půdních bytových jednotek č. 735/21, č. 735/22, č. 735/23, č. 735/24, č. 735/25, č. 735/26 a rozšíření jeho jednotku č. 735/1 a 735/16 na úkor společných částí Domu se považuje za řádnou, pokud odchylka od určení nově budovaných a rozšiřovaných jednotek, pokud jde o jejich celkovou výměru bude +/- 3% s tím, že spoluvlastnické podíly na společných částech Domu a na Pozemku tak, jak jsou určeny v čl. VII této smlouvy zůstanou při dodržení této odchylky beze změny. Tato dohoda však nemá vliv na ust. čl. VIII odst. 3 této smlouvy.

2. Stavebník se zavazuje:

předat SVJ v termínu nejpozději do 210 dní od uzavření této smlouvy o výstavbě:

- i) ověřenou kopii stavebního povolení v právní moci včetně případného vodoprávního rozhodnutí, doklady k vodoprávnímu a stavebnímu řízení a kopii dokumentace pro provedení stavby (DPS) ověřené vodohospodářským orgánem ve vodoprávním řízení a stavebním odborem ve stavebním řízení,
- ii) čistopis dokumentace pro provedení stavby (DPS) včetně harmonogramu jejího průběhu doloženého síťovým grafem jednotlivých činností v průběhu výstavby, včetně dokumentace bouracích prací, zásad organizace výstavby (ZOV) obsahující podrobné řešení postupu stavby; s tím, že zhotovitel zajistí, aby pověřený zástupce SVJ se mohl účastnit pravidelných kontrolních dnů pořádaných zpracovatelem dokumentace pro provedení stavby a to po celý průběh projektových prací tak, aby mohl být včas seznámen s navrhovaným řešením a uplatnit k tomuto řešení případné připomínky dříve, než bude vyhotoven čistopis této dokumentace, který musí být předem písemně odsouhlasen SVJ
- iii) doklad o zajištění uzavření (s trváním po celou dobu realizace stavby) pojistné smlouvy zhotovitelem stavby, který bude pro stavebníka stavbu provádět, na pojistnou ochranu zhotovované stavby, majetku vlastníků (proti zhotovitelem stavby způsobeným škodám) a na krytí všech stavebně montážních rizik spojených s prováděním předmětné stavby, a to na částku ve výši min. 100 mil. Kč; stavebník je povinen udržovat tuto pojistnou smlouvu v platnosti po celou dobu trvání této smlouvy o výstavbě a SVJ je oprávněno kdykoliv si u stavebníka vyžádat předložení (v termínu do 3 dní od předání písemného vyžádání) této platné pojistné smlouvy ke kontrole.

s tím, že předání shora uvedených dokladů a dokumentů, je podmínkou předání staveniště stavebníkovi.

- b) převzít staveniště od SVJ avšak nejdříve po 30 dnech od splnění podmínek pro předání staveniště dle bodu 2 a) tohoto článku.
- c) zahájit stavební práce nejpozději do 15 dnů po předání staveniště s tím, že zahájení prací (stavby) je povinen uvést do stavebního deníku, který je povinen na stavbě vést dle příslušných ustanovení stavebního zákona. **Stavbou se pro účely této smlouvy rozumí** výstavba jednotek č. 735/21, č. 735/22, č. 735/23, č. 735/24, č. 735/25, č. 735/26 a rozšíření jednotek č. 735/1 a č.735/16 na úkor společných částí Domu, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku.
- d) dokončit stavbu nejpozději ve lhůtě do 24 měsíců ode dne převzetí staveniště. **Stavba se považuje za dokončenou** předáním staveniště zpět SVJ po vydání kolaudačního souhlasu, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání stavby k určenému účelu. V případě prodlení stavebníka oproti tomuto sjednanému termínu se stavebník zavazuje zaplatit SVJ smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý měsíc prodlení.
- e) předat SVJ zpět staveniště do 10 dnů od dokončení stavby s tím, že nejpozději 7 dní před termínem předání staveniště je stavebník povinen předat SVJ:
 - i) kopii dokumentace skutečného provedení stavby, předkládané stavebníkem stavebnímu úřadu k vydání kolaudačního souhlasu pro dokončenou stavbu,
 - ii) geodetické zaměření dokončené stavby po kolaudaci.

Předání uvedených dokladů a dokumentů je podmínkou předání staveniště zpět SVJ.

V případě prodlení se splněním kterékoliv z povinností uvedených v tomto odstavci pod písm. písm. a) ii) věta před středníkem, písm. e), písm. e) i), písm. e) ii) se stavebník zavazuje zaplatit SVJ smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý den prodlení.

3. Náklady spojené s realizací stavby způsobem a formou popsanou v odst. 1 tohoto článku budou hrazeny výhradně a v celém rozsahu stavebníkem s tím, že stavebník nepožaduje a nebude požadovat

na vlastnicích, ani na kterémkoliv z nich, náhradu nákladů spojených s provedením realizace stavby ani náhradu toho, o co provedením stavby se zhodnotila Budova, resp. spoluvlastnický podíl vlastníků na společných částech Budovy, vyjma finančního vyrovnání s vlastníkem 1 a vlastníkem 16, které budou předmětem samostatné dohody.

4. Pokud v průběhu realizace stavby vznikne odůvodněná potřeba vynaložit finanční prostředky na další stavební úpravy nebo opravy vyvolané výstavou pro potřeby předmětu smlouvy, které nebyly obsaženy v projektové dokumentaci pro stavební povolení nebo v DPS nebo v této smlouvě, ponese tyto náklady výhradně stavebník s tím, že stavebník nepožaduje a nebude požadovat na vlastnicích či kterémkoliv z nich náhradu nákladů spojených s provedením takových dalších oprav či úprav Budovy ani náhradu toho, o co se provedením takových dalších oprav či úprav Budovy zhodnotila Budova, resp. spoluvlastnický podíl vlastníků na společných částech Budovy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Vlastníci neodpovídají za finanční závazky stavebníka spojené s realizací stavby podle této smlouvy (včetně závazků za použití veřejného prostranství, správních poplatků a případných sankcí).
6. Vlastníci a stavebník shodně prohlašují, že stavebník před podpisem této smlouvy složil na účet SVJ k zajištění podmínek průběhu přípravy a realizace stavby dle této smlouvy část z celkové kauce, která bude činit 2.000.000,-Kč (slovy: Dvamiliony korun českých) ve výši 200.000,-Kč (slovy: Dvěstětisíc korun českých). Doplatek ve výši 1.800.000,-Kč do plné hodnoty kauce se stavebník zavazuje složit na účet SVJ nejpozději do předání staveniště ve smyslu odstavce 2 písm. b) a c) tohoto článku. Složení kauce je další podmínkou předání staveniště stavebníkovi.
7. Kauce bude po dobu realizace stavby uložena na účtu SVJ. Kauce bude sloužit k úhradě případných smluvních pokut či náhrad škod, které dle podmínek této smlouvy mohou být uplatněny vůči stavebníkovi. Případné smluvní pokuty či náhrady škody je SVJ oprávněno čerpat ze složené kauce okamžikem vzniku nároku na jejich zaplacení.
8. Úroky za uplynulý kalendářní rok plynoucí z průběžné hodnoty držené částky (kauce), po odečtení uplatněných smluvních pokut a náhrad škod, náleží stavebníkovi a budou mu zasílány na jeho účet vždy k 31.1. každého následujícího kalendářního roku.
9. Kauce složená stavebníkem bude po dokončení stavby (odst. 2 písm. e) tohoto článku) dle této smlouvy vrácena stavebníkovi takto:
 - a) v případě, že SVJ neuplatní vůči stavebníkovi smluvní pokuty či náhrady škod, vrátí SVJ stavebníkovi celou kauci do 60 dnů po dokončení stavby (odst. 2 písm. d) tohoto článku),
 - b) v případě, že povinnost stavebníka uhradit smluvní pokutu či náhradu škody dle této smlouvy nepřesáhne stavebníkem složenou kauci, vrátí SVJ alikvotní část kauce do 60 dnů po dokončení stavby (odst. 2 písm. d) tohoto článku),
 - c) v případě, že povinnost stavebníka uhradit smluvní pokutu či náhradu škody dle této smlouvy přesáhne stavebníkem složenou kauci, nebude mít SVJ povinnost tuto kauci stavebníkovi vrátit, ale vyúčtuje mu částku, o níž neuhrazená smluvní pokuta či náhrada škody složenou kauci stavebníkem přesahuje. Takto vyúčtovanou částku je stavebník povinen zaplatit na účet SVJ do 30 dnů od obdržení tohoto vyúčtování.
10. V případě odstoupení od této smlouvy se pro vrácení kauce užije obdobně ustanovení odst. 9 tohoto článku s výjimkou lhůty pro vrácení kauce. SVJ je povinno vrátit stavebníkovi kauci do 60 dnů ode dne účinnosti doručení odstoupení.
11. Všechny události vyšší moci osvobozují postiženou stranu od plnění smluvních povinností po dobu působení těchto událostí. Strana, u níž nastaly okolnosti vyšší moci je povinna neprodleně, nejpozději do 48 hodin od vzniku těchto okolností, informovat druhou stranu, stejně tak jako o ukončení působení vyšší moci, jinak není oprávněna se okolnostmi vyšší moci dovolávat.

čl. X Způsob zajištění realizace stavby

Stavebník se zavazuje provádět stavbu samostatně, pokud nebude vlastníky, resp. SVJ stanoven závazný společný postup stavebních prací při provádění společných stavebních úprav nebo oprav. Za účelem kontroly průběhu provádění stavby z hlediska dodržování stanovených technologických postupů, kvality, průběžných termínů a stanovených či v průběhu stavby přijatých organizačních opatření (po projednání mezi stavebníkem a SVJ), zavazuje se stavebník ke konání pravidelných kontrolních dnů průběhu stavby a to vždy 1x týdně (nebo pokud nebude dohodnuto jinak) v prostoru stavby za účasti zástupce stavebníka, hlavního dodavatele stavby, technického dozoru stavby, autorského dozoru stavby a písemně pověřeného zástupce SVJ. Z jednání z těchto kontrolních dnů bude zástupce stavebníka vždy pořizovat písemné záznamy o přijatých či dohodnutých závěrech. Pro případ neplnění této povinnosti stavebníkem nebo neomluvené neúčasti kompetentní ho zástupce stavebníka na těchto kontrolních dnech se sjednává pokuta dle čl. X odst. 14 b) této smlouvy.

2. Stavebník se zavazuje dodržovat dílčí termíny pro provádění stavby uvedené v harmonogramu.
3. V rámci stavby se stavebník zavazuje na své náklady:
 - a) zajistit provádění technického dozoru stavebníka a autorského dozoru architekta - autorizovanými osobami;
 - b) zajistit potřebné zábory veřejných prostranství a dopravně inženýrských opatření (DIO);
 - c) zajistit vypracování geodetického zaměření provedené stavby;
 - d) zajistit vypracování dokumentace skutečného provedení stavby.
4. Spolu se stavbou se stavebník zavazuje na své náklady provést níže uvedené opravy a úpravy společných částí Domu:
 - a) výměnu, případně opravu všech prvků konstrukcí střech, které nebudou součástí stavby, ale jejich oprava či výměna je nutná – vyplývá ze stavebně technického průzkumu, či mykologického průzkumu;
 - b) opravu všech komínových těles včetně jejich nadstřešních částí;
 - c) vybudování nových trvale přístupných cest z nově vzniklých podstřešních prostorů ke všem nadstřešním částem komínů (včetně případných komínových lávek);
 - d) protažení (případně přeložení) všech stávajících ventilačních potrubí (včetně případných ventilátorů a jejich el. připojení) ústících do současných půdních prostorů nad úroveň střešní krytiny, zachování (případně oprava) všech stávajících potrubí ústících nad střešní krytinu;
 - e) instalaci nových hromosvodů na každém domě;
 - f) instalaci nových konstrukcí pro anténní systém na příjem digitálního pozemního i satelitního vysílání s provedením trubního rozvodu od těchto konstrukcí do míst umístění zesilovačů signálu na chodbách jednotlivých domů;
 - g) výměnu veškeré střešní krytiny na všech domech v souladu s dokumentací ke stavebnímu povolení a dokumentací pro provedení stavby.
 - h) výměnu všech klempířských prvků a konstrukcí (oplechování střech, okapy, dešťové svody a jejich nosné a kotevní prvky, včetně napojení těchto svodů na podzemní rozvod kanalizace v ulici či ve dvoře) u všech domů v souladu s dokumentací ke stavebnímu povolení;
 - i) provedení přístupových cest ze schodišť či chodeb domů k nově zhotoveným střešním oknům (pro vstup na střechu a přístup ke komínům), včetně potřebných lávek, žebříků a osvětlení, napojeného na domovní rozvod el. proudu.

V případě porušení této povinnosti se stavebník zavazuje při každém zjištěném porušení zaplatit SVJ smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč/ denně do odstranění.

5. Stavebník se zavazuje, že provede výměnu stávající střešní krytiny a konstrukčních vrstev podlah technologickým způsobem, který zajistí dostatečně průkaznou ochranu stávajících bytových jednotek

pod nově budovanými půdními jednotkami před poškozením vlivem počasí (zatékání, nedostatečná tepelná izolace).

6. Stavebník odpovídá za kvalitu prováděných stavebních prací. Za tímto účelem se zavazuje sjednat se svými dodavateli záruky, a to nejméně 60 měsíců od dokončení stavby u stavebních prací a 24 měsíců u ostatních prací od dokončení stavby. Závady zjištěné v záruční době se stavebník zavazuje odstranit na své náklady.
7. Stavebník se zavazuje, že všechny stavební, popř. jiné odborné práce, budou provedeny v řádné kvalitě dle platných technických norem a obecně závazných právních předpisů.
8. Staveniště může být zřízeno a stavební materiál smí být uskladněn u Budovy v místech určených v odst. 9 tohoto článku. Do půdních prostor bude materiál dopravován výhradně vnější částí Budovy. Dojde-li k znečištění společných částí Budovy stavební činnostmi stavebníka, je stavebník povinen tyto prostory uklidit a to ještě téhož dne.
9. Při odběru vody, elektřiny a plynu se stavebník napojí na stávající instalaci v Budově. Po dobu výstavby si stavebník zajistí stavební přípojku elektřiny a vody s vlastním měřením. Stavebník se zavazuje spotřebovanou elektřinu a vodu dle stavu měřidel na základě přeúčtování zaplatit na účet SVJ do 14 dnů od doručení faktury. Stavebník je oprávněn uložit stavební materiál na dvoře Budovy, v místech určených v dokumentaci pro provedení stavby avšak výlučně po dobu určenou pro dokončení stavby.
10. Stavebník se zavazuje zajistit, aby potřebné odkrytí střech bylo provedeno pouze mimo obvyklou dobu nepříznivého počasí a to v rozsahu vždy maximálně pouze 1 poloviny délky střechy a aby Budova byla v době zásahu do střešní krytiny provizorně zakryta a plně zajištěna proti zatékání do Budovy.
11. Stavebník zajistí kotvení výtahového zdvihacího zařízení do vnějších částí Budovy bez zásahu do stávajících bytových jednotek v místech, které určil projekt nebo stavební povolení.
12. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit veškerá potřebná opatření při dodržování předpisů v oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce na stavbě po celý průběh jejího trvání.
13. Stavebník je povinen snížit stavbou vzniklá omezení a rušivé zásahy do užívání společných částí Budovy a jednotek na technologicky nezbytnou míru co do rozsahu těchto omezení a zásahů, tak i do doby jejich trvání, a veškeré případné škody (např. promáčení apod.) okamžitě vlastním nákladem odstranit. Při provádění výstavby je stavebník povinen dbát na to, aby užívání společných částí Budovy bylo co nejméně rušeno, nebylo podstatně omezováno poskytování služeb a byla udržována čistota v Budově.
14. Stavebník je dále povinen:
 - a) Provádět denní úklid ve společných prostorách domů dotčených stavebními pracemi. V případě porušení této povinnosti se stavebník zavazuje při každém zjištěném porušení zaplatit SVJ smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč/ denně do odstranění.
 - b) Provádět pravidelné kontroly průběhu stavebních prací (kontrolní dny) min. 1. x za týden. za účasti zástupce SVJ, který bude stanoven výborem SVJ. V případě porušení této povinnosti se stavebník zavazuje za každý případ porušení zaplatit SVJ smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
 - c) Plnit požadavky uplatněné zástupcem SVJ a přijatých stavebníkem (resp. jeho zástupcem na stavbě) v zápisech z kontrolních dnů, případně ve stavebním deníku v dohodnutých termínech. V případě prodloužení stavebníka s plněním každého jednotlivého požadavku oproti sjednanému termínu se stavebník zavazuje zaplatit SVJ smluvní pokutu vždy ve výši 1.000,- Kč za každý den prodloužení.
 - d) Provádět veškeré práce na stavbě pouze ve stanovené pracovní době, a to v pracovní dny od 8.00 do 19.00 hod., v sobotu od 9:00 do 16:00 nebo pokud se stavebník s SVJ nedohodne jinak. V případě porušení stanovené pracovní doby, provádění jakékoliv práce na stavbě mimo

stanovenou pracovní dobu se stavebník zavazuje za každý zjištěný a prokázaný případ porušení zaplatit SVJ smluvní pokutu výši 1.000,- Kč.

- e) Dodržovat postup stavebních prací stanovený dokumentací ZOV (zásady organizace výstavby – viz čl. IX odst. 2 písm. a) této smlouvy). V případě každého zjištěného porušení tohoto postupu se stavebník zavazuje za každý případ porušení a den trvání tohoto porušení zaplatit SVJ smluvní pokutu výši 3.000,- Kč do odstranění porušení.
 - f) Odstraňovat škody prokazatelně způsobené stavebními pracemi na společných prostorách, bytových a nebytových jednotkách v termínech, sjednaných v zápise o zjištění škody, který s ním sepíše zástupce SVJ, nebo uvedených ve stavebním deníku, jinak bez zbytečného odkladu. Stavebník se zavazuje zaplatit SVJ smluvní pokutu při každém zjištěném porušení za každý den prodlení stavebníka: 5.000,- Kč.
 - g) Provádět veškerá potřebná opatření zabraňující vzniku škod na majetku vlastníka a SVJ (např. nedostatečné, nevhodné nebo žádné zakrytí půdního prostoru při výměně a opravách střešní konstrukce a krytiny, podlaha jejich nosných konstrukcí na půdách, při provádění mokrých stavebních procesů, které způsobí průsak vody do jednotek nebo společných prostor, nacházejících se pod staveništěm). Stavebník se zavazuje při každém zjištěném porušení uvedené povinnosti, tj. při neprovedení potřebných opatření, nebo provedení nedostatečných opatření zabraňujících vzniku škod uhradit SVJ smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý den trvání porušení do odstranění. V případě nedostatečného nebo porušeného provizorního zakrytí odkryté části střechy provedeného stavebníkem má SVJ právo (v případě nečinnosti stavebníka v této věci) neprodleně nechat na náklady stavebníka (odpočtem ze složené kauce) provést náhradní zakrytí takové nedostatečně zakryté části střechy.
15. Práce obtěžující uživatele bytů v domě prachem a hlukem je stavebník oprávněn provádět pouze v pracovní dny od 8:00 do 19:00 hod., jinak po dohodě s SVJ.
 16. Stavebník plně odpovídá za bezpečnost a zdraví svých zaměstnanců a zaměstnanců svých dodavatelů, dále za čistotu a pořádek na stavbě a přilehlých plochách a zavazuje se vlastním nákladem odstranit odpady a nečistoty, které budou výsledkem stavební činnosti. Stavebník je povinen po celou dobu realizace stavby šetřit a chránit majetek a zdraví vlastníků a uživatelů jednotek v Budově.
 17. Po skončení stavební činnosti je stavebník povinen odstranit z vnitřních prostorů a okolí Budovy veškeré zbytky stavebního materiálu a stavební techniku a uvede do původního stavu prostor, který sloužil jako zařízení staveniště, pokud takový prostor stavebník při stavební činnosti užíval.
 18. Stavebník je povinen k okamžitému zjednání nápravy jakéhokoli závadného stavu jím zaviněného, který by sám o sobě nebo v souhrnu s jinými skutečnostmi zasahoval kdykoli v průběhu realizace stavby do právem chráněných zájmů vlastníků a jejich nájemníků v Budově.
 19. Stavebník je povinen SVJ kdykoliv umožnit kontrolu prováděných prací, zda jsou prováděny v souladu s touto smlouvou, zda jsou dodržovány podmínky výstavby uvedené v tomto článku a podmínky stanovené stavebním úřadem. SVJ je oprávněn žádat od stavebníka potřebné vysvětlení, popř. žádat výkon opatření k nápravě vzniklých nedostatků.
 20. Vlastníci vytvoří stavebníkovi příznivé podmínky pro klidný a plynulý průběh stavby a za tímto účelem mu zajistí přístup do všech prostor Budovy, nutný pro provádění prací.
 21. Stavebník odpovídá vlastníkům za škody vzniklé v domě v souvislosti s realizací stavby (výstavby nových jednotek a rozšíření stávajících jednotek), včetně škod způsobených jednáním třetích osob přítomných v budovaných nebo rozšiřovaných jednotkách a v Domě v souvislosti s provozováním a realizací stavby. Veškeré poškození majetku vlastníků či třetích osob takto způsobené v průběhu stavby je stavebník povinen odstranit neprodleně poté, co škodu zjistí, případně je povinen nahradit vlastníkům či třetím osobám náklady, které jim vznikly v souvislosti s odstraňováním této škody, a to nejpozději do 15 dnů poté, co bude vlastníky, resp. jejich zástupci či třetí osobou k náhradě vyzván.
 22. Stavebník je povinen si na své náklady zajistit a udržovat pojištění stavby a z ní vyplývající

odpovědnost za škodu vzniklou následkem stavební činnosti na majetku třetích osob a předložení SVJ ke kontrole ve smyslu ustanovení v čl. IX odst. 2 písm. a) bod iii) této smlouvy. V případě prodloužení stavebníka s předáním či následném předložení ke kontrole platnosti pojistné smlouvy SVJ oproti sjednanému termínu, se stavebník zavazuje zaplatit SVJ smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý den prodloužení.

23. Stavebník se zavazuje písemně předem informovat SVJ, vlastníky, správce a nájemce jednotek vyvěšením informace v Budově, o případných pracích, které ovlivní běžný chod v Domě.
24. Stavebník se zavazuje, že v Domě bude umístěna cedule „Stavba povolena“, obsahující kontakt na zodpovědného pracovníka stavební firmy provádějící stavbu a vyznačení doby povolené pro stavební činnost.

čl. XI

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků Domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí Domu a Pozemku po dokončení výstavby nových jednotek (dále jen Pravidla)

Pravidla se řídí pravidly pro přispívání spoluvlastníků Budovy na výdaje spojené s údržbou a opravami společných částí Budovy, popřípadě budovy jako celku uvedeným v Prohlášení ze dne 1. 6. 2005.

čl. XII

Způsob správy Domu a Pozemku

Po dobu realizace výstavby jednotek platí v nezměněném rozsahu způsob správy Domu a Pozemku, který platil před započatím realizace výstavby nových jednotek dle této Smlouvy.

Část šestá

Závěrečná ustanovení

čl. XIII

Vlastnické právo stavebníka

Stavebník nabude podle této smlouvy vlastnické právo k této smlouvou převáženému spoluvlastnickému podílu k Pozemku ke dni právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

čl. XIV

Odstoupení od smlouvy

1. Vlastníci jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy v následujících případech:
 - a) stavebník vůbec nezahájí stavební práce ve lhůtě 9 měsíců od podpisu této smlouvy o výstavbě nebo přeruší stavební práce na dobu delší než 9 měsíců nebo
 - b) stavebník poruší jakoukoli svou povinnost uvedenou v čl. X odst. 22 této smlouvy nebo
 - c) rozhodnutí soudu o úpadku stavebníka nebo rozhodnutí soudu o způsobu řešení úpadku stavebníka konkursem.
 - d) Stavebník nepředloží smlouvu o úschově resp. smlouvu o správě kupní ceny či potvrzení

schovatele podle čl. VIII odst. 3 této smlouvy, případně předloží smlouvu o úschově resp. o správě kupní ceny, která bude v rozporu s touto smlouvou (viz. čl. VIII, odst. 3).

Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno stavebníkovi na adresu jeho sídla či statutárního orgánu. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo doručeno 3. den po jeho odeslání.

Odstoupení podle odst. 1 písm. a) či b) tohoto článku je možné pouze v případě, že stavebník ani v přiměřené lhůtě 30 dnů, poskytnuté mu SVJ pro odstranění vytknutých porušení smlouvy, nezjedná nápravu.

Odstoupení je účinné ode dne jeho doručení stavebníkovi a tímto dnem se závazek zrušuje od počátku. Odstoupení se však netýká zřízení věcného břemene - služebnosti sjednaného v čl. XVI této smlouvy.

5. Vlastníci se zavazují vrátit stavebníkovi jím uhrazenou Cenu navýšenou o náklady prokazatelně a účelně vynaložené na zhodnocení svého majetku stavebníkem, event. sníženou o škody způsobené stavebníkem zejm. z nevalitní stavební činnosti stavebníka. Smluvní strany se pro tento případ dohodly, že SVJ jmenuje znalce, který stanoví výši zhodnocení majetku vlastníků a nebo výši škody způsobené stavebníkem na majetku vlastníků a tato částka bude buď připočtena či odečtena od Ceny, kterou na základě odstoupení od smlouvy budou vlastníci povinni stavebníkovi vrátit. A stavebník se zavazuje vlastníkům vrátit přísl. spoluvlastnické podíly na Pozemku.
6. Stavebník se zavazuje dnem doručení odstoupení vlastníků zastavit veškeré stavební práce na stavbě, předat SVJ staveniště, prostory dotčené výstavbou stavby a nejpozději ve lhůtě 7 dnů od doručení odstoupení vlastníků od této smlouvy. Stavebník se dále zavazuje přijmout veškerá opatření k zamezení vzniku škod na zdraví a majetku třetích osob, jakož i vlastníků.
7. Pro případ porušení jakékoliv povinnosti stavebníka stanovené v odst. 6 tohoto článku se stavebník zavazuje uhradit vlastníkům smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení, přičemž vlastníci jsou oprávněni si smluvní pokutu započíst na Cenu, kterou jsou povinni podle této smlouvy stavebníkovi v případě účinného odstoupení vrátit.
8. Vlastníci se zavazují vrátit stavebníkovi Cenu v souladu s tímto článkem nejpozději ve lhůtě 30 dnů od vypracování znaleckého posudku (viz odst. 5 tohoto článku) na účet, který mu sdělí stavebník, nedohodnou-li se strany jinak. Stavebník je povinen ve stejné lhůtě vrátit vlastníkům přísl. spoluvlastnické podíly na Pozemku.
9. Současně s Cenou dle tohoto článku se vlastníci zavazují stejným způsobem a ve stejné lhůtě vrátit stavebníkovi jím uhrazenou kauci, nebude-li snížena o smluvní pokuty či škody dle této smlouvy – viz. čl. IX odst. 6 – 10 této smlouvy.

čl. XV

Prohlášení a závazky smluvních stran

Vlastníci tímto výslovně a neodvolatelně vyjadřují svůj souhlas s

- výstavbou nových půdních bytových jednotek č. 735/21, č. 735/22, č. 735/23, č. 735/24, č. 735/25, č. 735/26 stavebníkem formou vestavby do stávajících společných částí – půdních prostorů budovy č.p. 735 na pozemku parc. č. 824/6 k.ú. Staré Město, obec Praha, stavebníkem,
- rozšíření stávající bytové jednotky č. 735/1 o 47,7m² na úkor společných částí Domu,
- rozšíření stávající bytové jednotky č. 735/16 o 62,6m² na úkor společných částí Domu a o 0,9m² na úkor bytové jednotky č. 735/ a,

pro účely kolaudačního řízení, a zavazují se, že v jakýchkoliv řízeních týkajících se shora uvedeného (např. územní řízení, stavební řízení, kolaudační apod.) nebudou z pozice účastníka předmětných řízení uplatňovat žádné námitky směřující ke znemožnění nebo oddálení provedení výstavby stavby.

čl. XVI
Zřízení věcného břemene - služebnosti

1. Stavebník touto smlouvou zřizuje služebnost spočívající v jeho povinnosti strpět vstup do bytové jednotky č.735/23 v budově č.p. 735 na pozemku parc. č. 824/6 k. ú. Staré Město, obec Praha a průchod touto jednotkou za účelem přístupu a vstupu do společných částí domu č.p. 735 na pozemku parc. č. 824/6 k. ú. Staré Město, obec Praha, a to vždy:
 - a. Do 7 dnů od doručení písemné výzvy oprávněného ze služebnosti a v termínech v písemné výzvě uvedené. Nedojde-li k doručení písemné výzvy povinnému ze služebnosti či bude-li sporné datum jejího doručení, považuje se za termín doručení třetí den po prokazatelném odeslání písemné výzvy.
 - b. Kdykoliv v případě potřeby odstranit havarijní stav společných částí domu č.p. 735 na pozemku parc. č. 824/6 k. ú. Staré Město, obec Praha, ke kterým je přístup přes jednotku č. 735/23.

Služebnost zatěžuje každého vlastníka bytové jednotky č.735/23 v budově č.p. 735 na pozemku parc. č. 824/6 k. ú. Staré Město, obec Praha.

Služebnost se zřizuje ve prospěch **Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735 Dlouhá 25 Praha1**, IČO 27646149, se sídlem Praha 1 - Staré Město Dlouhá 735/25, PSČ 110 00 s tím že ji kromě členů statutárního orgánu společenství mohou využívat i osoby písemně pověřené oprávněným ze služebnosti.

Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu trvání existence bytové jednotky č.735/23 v budově č.p. 735 na pozemku parc. č. 824/6 k. ú. Staré Město, obec Praha. Oprávněný ze služebnosti právo ze služebnosti přijímá.

2. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva služebnosti dle tohoto článku, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu práva ze služebnosti zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu, a podat nový návrh na povolení vkladu práva ze služebnosti ve smyslu tohoto článku.
4. SVJ se zavazuje uhradit správní poplatek ve správním řízení o povolení vkladu práva ze služebnosti podle tohoto článku do katastru nemovitostí a zajistit provedení příslušných zápisů podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

čl. XVII
Společná ustanovení

1. SVJ se zavazuje uhradit náklady spojené se sepsáním této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje uhradit správní poplatek ve správním řízení o povolení vkladu práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Stavebník je povinen zajistit provedení příslušných zápisů podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí jednotliví vlastníci jednotek.
4. Městská část Praha 1, v rámci svého spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy a Pozemku, souhlasila s výběrem nejvhodnějšího uchazeče, tj. stavebníka (spol. BOGACI a.s., IČ 281202) o realizaci půdní nástavby ve výběrovém řízení, které realizovalo SVJ, usnesením

Zastupitelstva MČ Praha 1 č. UZ11_0092 ze dne 21. 6. 2011 a následně usnesením Zastupitelstva MČ Praha 1 č. UZ15_0117 ze dne 26. 5. 2015 schválila příslušné majetkoprávní úkony týkající se uzavření smlouvy o výstavbě.

SVJ se zavazuje zajistit úplné znění prohlášení vlastníka, které založí do sbírky listin příslušného katastrálního úřadu a veřejného rejstříku, v němž je zapsáno.

Smluvní strany se dohodly, že stavebník podepisuje smlouvu, jako poslední. V případě, že by smlouva o správě kupní ceny, resp. její návrh neodpovídal ust. čl. VIII odst. 3 této smlouvy, není SVJ povinno uzavřít smlouvu o správě kupní ceny s bankou (schovatelem) a stavebníkem. V takovém případě nejsou současně vlastníci ani SVJ povinni předložit stavebníkovi tuto smlouvu k jeho podpisu a tuto smlouvu s ním uzavřít.

čl. XVIII Závěrečná ustanovení

1. K této smlouvě náležejí následující přílohy:
 - *Příloha č. 1: schémata nového vymezení všech podlaží předmětné Budovy, ve kterých jsou zobrazeny a popsány polohy a údaje o podlahových plochách všech jednotek včetně nově zbudovaných a poloh společných částí*
 - *Příloha č. 2: smlouva o správě kupní ceny – kopie*
2. Veškeré přílohy zmiňované v této smlouvě považují smluvní strany za podstatné součásti této smlouvy.
3. Veškeré podklady zmiňované v této smlouvě považují smluvní strany za vedlejší součásti této smlouvy.
4. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
5. Pokud z jakéhokoliv důvodu nebude dosaženo účelu této smlouvy, zavazují se smluvní strany vynaložit veškeré úsilí a poskytnout si veškerou součinnost, kterou po nich lze objektivně požadovat, při projednávání a hledání akceptovatelných řešení vzniklé situace, maximálně šetřící práva, povinnosti a zájmy obou smluvních stran při prioritním úsilí o dosažení stanoveného účelu této smlouvy.
6. Každá smluvní strana učiní taková právní jednání a provede nebo zajistí kroky, jež bude druhá smluvní strana odůvodněně požadovat pro dosažení sjednaného účelu této smlouvy (např. z důvodu neplatnosti nebo nevytížitelnosti kteréhokoliv právního úkonu učiněného na základě této smlouvy, na základě požadavku katastrálního nebo stavebního úřadu, apod.).
7. Stavebník není oprávněn postoupit svá práva z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu vlastníků. V případě porušení této povinnosti mají vlastníci nárok na smluvní pokutu ve výši 2.000.000-Kč.
8. Tato smlouva je sepsána ve 31 vyhotoveních, z nichž vlastníci – vlastníci20 obdrží jedno (1) vyhotovení, vlastníci21 obdrží tři (3) vyhotovení, stavebník obdrží tři (3) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení bude použito pro správní řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku podle této smlouvy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, čtyři (4) vyhotovení obdrží SVJ.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany své vlastnoruční


podpisy.

Vlastníci:

V Praze dne 2015

Stavebník:


V Praze dne *12.12.2014* 2015


Jaromír Opatrný


V Praze dne *22.06.* 2015


BOGACI a.s.


Bc. Daniel Hilbert, předseda představenstva


Eva Opatrná

V Praze dne *22.6.* 2015


Ing. Petr Klášterský a Zdeňka Klášterská

V Praze dne *15.6.* 2015


Ing. Pavla Kolářová

V Praze dne *19.6.* 2015


Jana Janatová

Praxe dne 14.6. 2015

JUDr. Petr Meduna

V Praze dne 19.6. 2015

Mgr. Jana Čulejová, Libor Komberec

V Praze dne 15.6. 2015

V Praze dne 25-06-2015 2015

Stanislava Lišková

V Praze dne 8.6. 2015

Alena Hrušková


V Praze dne 4.6. 2015


Mgr. Martin Skála a MUDr. Romana Skálova


V Praze dne *12.6.* 2015


JUDr. Ivan Hašek a Kateřina Hašková

V Praze dne *11.6.* 2015


Vladimír Šmicer a Pavlína Šmicerová

V Praze dne 2015



Oleg Frenkel

25.10.2015

V Praze dne 2015


.....
MUDr. Zoja Moravcová

MUDR. ZADILA MORAVCOVA
V Praze dne *2.10.* 2015


.....
JUDr. Petra Pavianová

Praxe dne 15.6. 2015

**Doc. Ing. Michal Haindl DrSc. a MUDr.
Blanka Haindlová**

V Praze dne 14.6. 2015

.....
Mgr. Markéta Haindlová

V Praze dne 10.6. 2015

..... 22-06-2015
Ing. Viktor Mühlbach a Mgr. Helena Mühlbachová

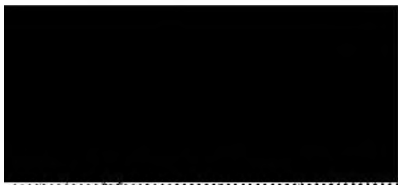
V Praze dne 18.6. 2015

.....
Mgr. Mladen Praštalo

V Praze dne 18.6. 2015

.....
Zbyšek Hrubý

V Praze dne 13. 07. 2015 2015



Městská část Praha 1
Ing. Oldřich Lomecký, starosta

V Praze dne 12. 6. 2015 15. 6. 2015



Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735
Dlouhá 35 Praha 1
předseda výboru Mgr. Martin Skála
člen výboru Ing. Petr Klášterský

Běžné číslo ověřovací knihy: O I 2036/2017

Ověřuji, že: -----

- Oleg Frenkel, který mi svou totožnost ověřil

V Praze dne 25.10.2017

Mgr. Erik Mrzena, notář v Praze

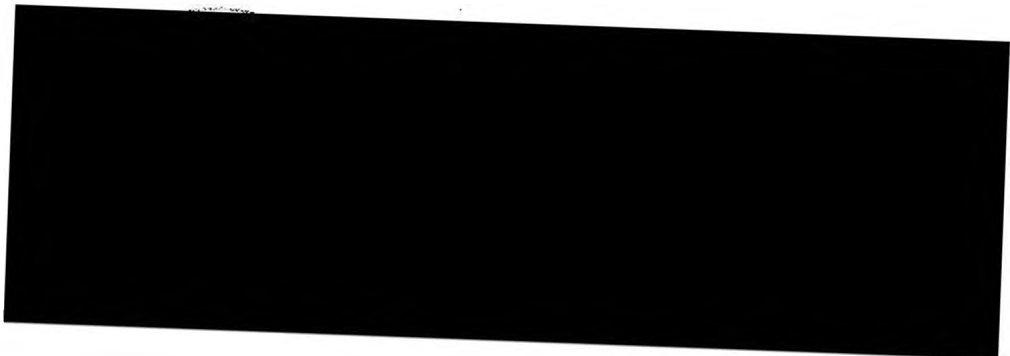


Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 4287 /2015

Ověřuji, že JUDr. Petra Pavlánová, [redacted] jehož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne - 3 -06- 2015



Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 4264 /2015

Ověřuji, že Alena Hrušková, [redacted] jehož/jejíž totožnost
byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne - 4 -06- 2015

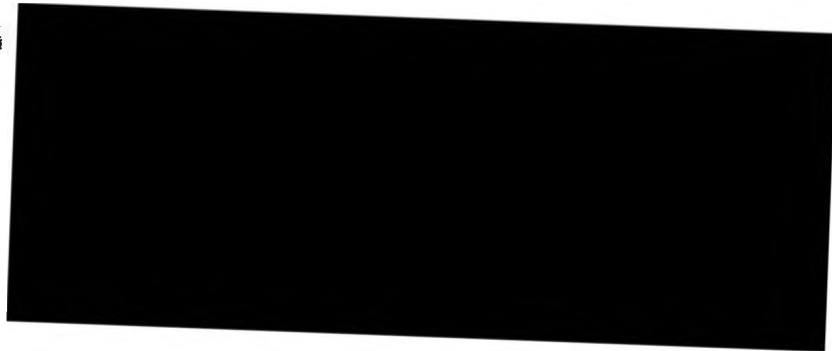


Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 4905 /2015

Ověřuji, že Stanislava Lišková, [redacted] jehož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne - 8 -06- 2015

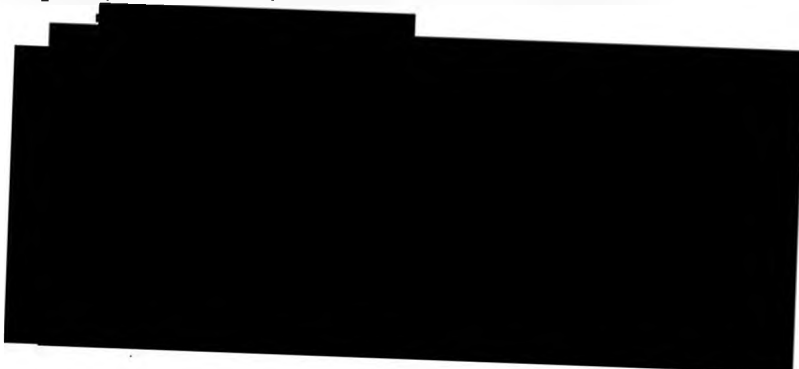


Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5013 /2015

Ověřuji, že Mgr. Helena Mühlbachová, [redacted]
jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou
vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 10 -06- 2015



III - legalizace
Běžné číslo ověřovací knihy O I 5047 /2015

Ověřuji, že **Pavčina Šmicerová**, [redacted] hož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne 11 -06- 2015



Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5052 /2015

Ověřuji, že **Vladimír Šmicer**, [redacted] jehož/jejíž totožnost
byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 11 -06- 2015

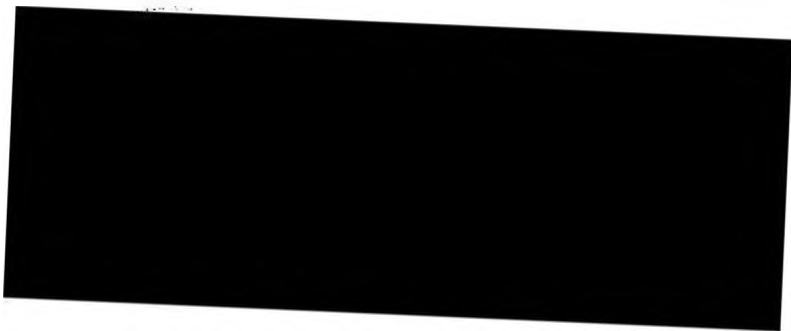


Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5093 /2015

Ověřuji, že **MUDr. Romana Skálová**, [redacted] jehož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne 12 -06- 2015

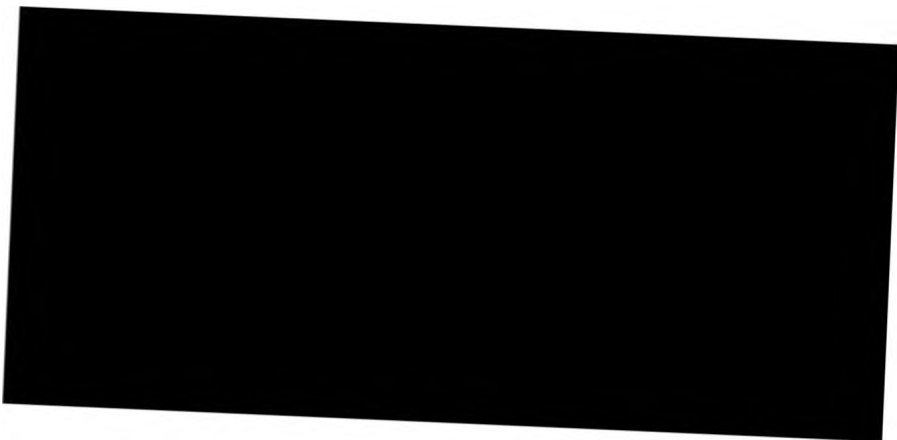


Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5098, 5099 /2015

Ověřuji, že **Mgr. Martin Skála**, [redacted] hož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne
12 -06- 2015



Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5120 /2015

Ověřuji, že **Markéta Haindlová**, [redacted] jehož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne 12 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5134 /2015

Ověřuji, že **Jana Čulejová**, nar. [redacted], jehož/jejíž totožnost
byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 15 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5144 /2015

Ověřuji, že **Zdeňka Klášterská**, [redacted] jehož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne 15 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5149, 5150 /2015

Ověřuji, že **Ing. Petr Klášterský**, [redacted] jehož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne 15 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5165 /2015

Ověřuji, že **Libor Komberec**, nar. 3.11.1968, jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

Praxe dne 15 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5142 /2015

Ověřuji, že **MUDr. Blanka Haindlová**, jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 15 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5216 /2015

Ověřuji, že **Ing. Michal Haindl**, jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 16 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5264 /2015

Ověřuji, že **Jana Janatová**, jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 17 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5283 /2015

Ověřuji, že Zbyšek Hrubý, [redacted] jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 18 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5311 /2015

Ověřuji, že Mladen Praštalo, [redacted] Praha 1, jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 18 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5330 /2015

Ověřuji, že Pavla Kolářová, [redacted] jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 19 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5354 /2015

Ověřuji, že JUDr. Petr Meduna, [redacted] Praha 6, jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 19 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5364 /2015

Ověřuji, že **Kateřina Hašková**, [redacted] jehož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne 19 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5369 /2015

Ověřuji, že **Ivan Hašek**, [redacted] jehož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne 19 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5405 /2015

Ověřuji, že **Eva Opatrná**, [redacted] jehož/jejíž totožnost byla
prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 22 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5425 /2015

Ověřuji, že **Jaromír Opatrný**, [redacted] jehož/jejíž totožnost
byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 22 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5454 /2015

Ověřuji, že Ing. Viktor Mühlbach, [redacted] jehož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne 22 -06- 2015

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O I 5546 /2015

Ověřuji, že Lucie Hrušková, [redacted] jehož/jejíž
totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal/a.

V Praze dne 25 -06- 2015

bytové jednotky
nebytové prostory
společné prostory

1.6.1 - strana 1

35/25, Praha 1

prostor č. 735/101
prostor č. 735/102
prostor č. 735/103
prostor č. 735/104
prostor č. 735/105
prostor č. 735/106
prostor č. 735/108
prostor č. 735/109

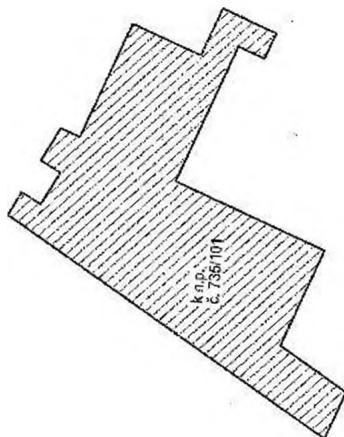
Běžné číslo ověřovací knihy: OI *128* /2015

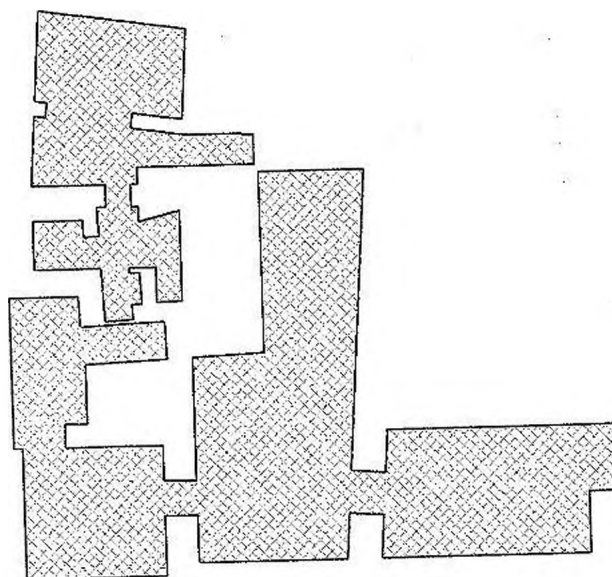
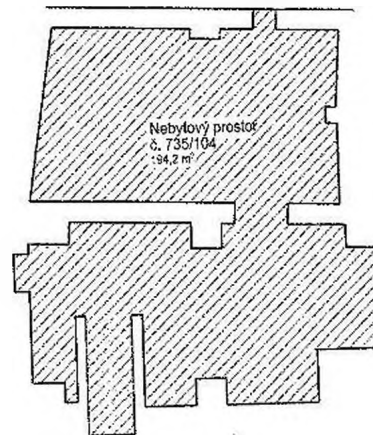
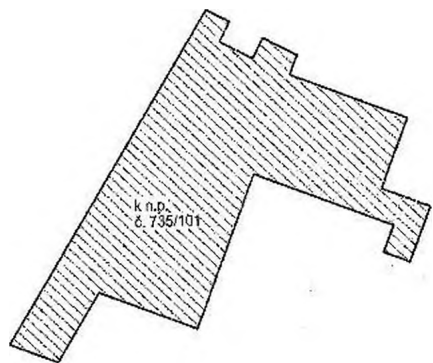
Ověřuji, že dnešního dne

Kamila Moravcová,

bytem

prokázal(a) svoji totožnost platným úředním průkazem
a tuto listinu před notářkou vlastnoručně podepsal(a).
Notář provedením legalizace neodpovídá za obsah listiny.
V Praze dne 2.10.2015





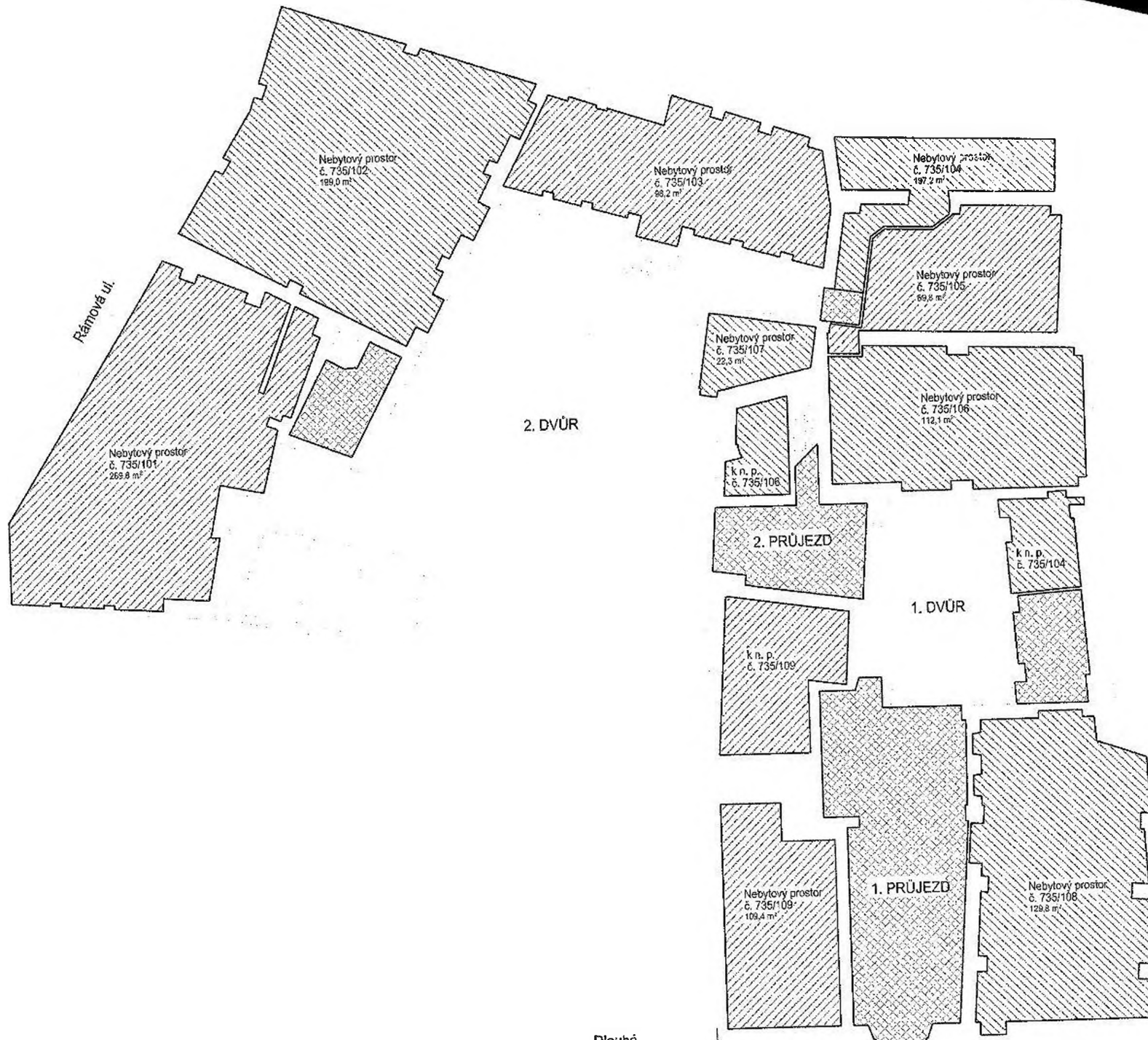
legenda

	bytové jednotky
	nebytové prostory
	společné prostory

PŘÍLOHA č.1 - strana 1

Dlouhá 735/25, Praha 1
1.NP

Nebytový prostor č.735/101
Nebytový prostor č.735/102
Nebytový prostor č.735/103
Nebytový prostor č.735/104
Nebytový prostor č.735/105
Nebytový prostor č.735/106
Nebytový prostor č.735/107
Nebytový prostor č.735/108
Nebytový prostor č.735/109



Rámová ul.

2. DVŮR

2. PRŮJEZD

1. DVŮR

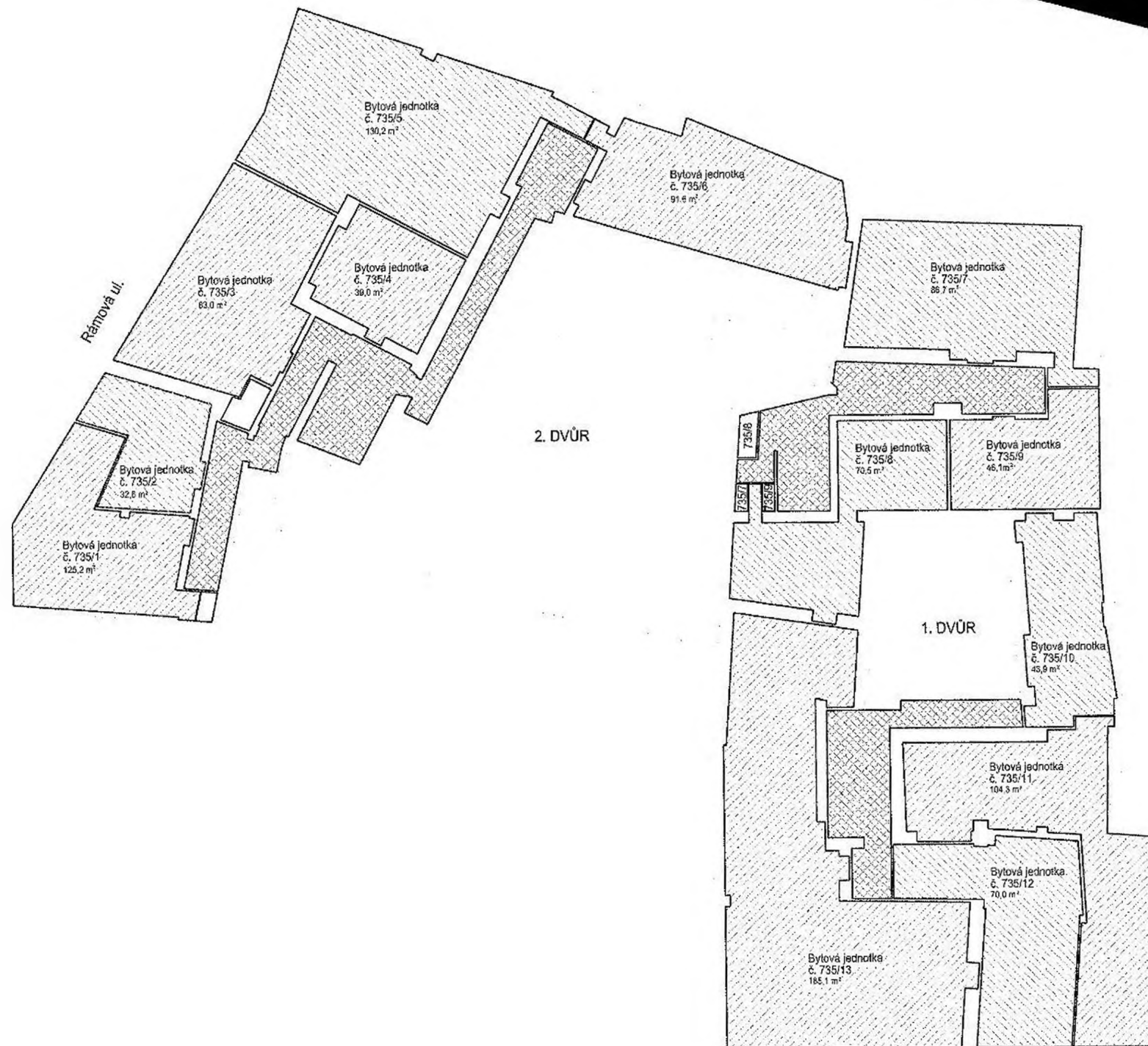
1. PRŮJEZD

Dlouhá

legenda

	bytová jednotky
	nebytové prostory
	společné prostory

PŘÍLOHA č.1 - strana 2
 Dlouhá 735/25, Praha 1
 1.NP
 Nebytový prostor č.735/101
 Nebytový prostor č.735/102
 Nebytový prostor č.735/103
 Nebytový prostor č.735/104
 Nebytový prostor č.735/105
 Nebytový prostor č.735/106
 Nebytový prostor č.735/107
 Nebytový prostor č.735/108
 Nebytový prostor č.735/109



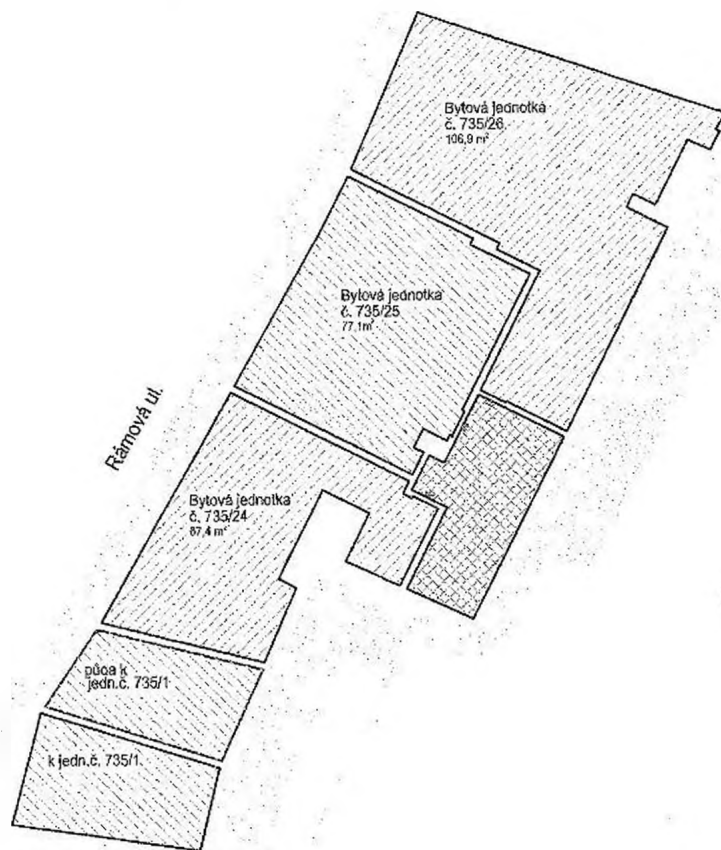
legenda

	bytové jednotky
	nebytové prostory
	společné prostory

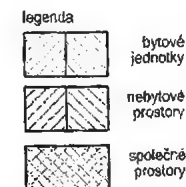
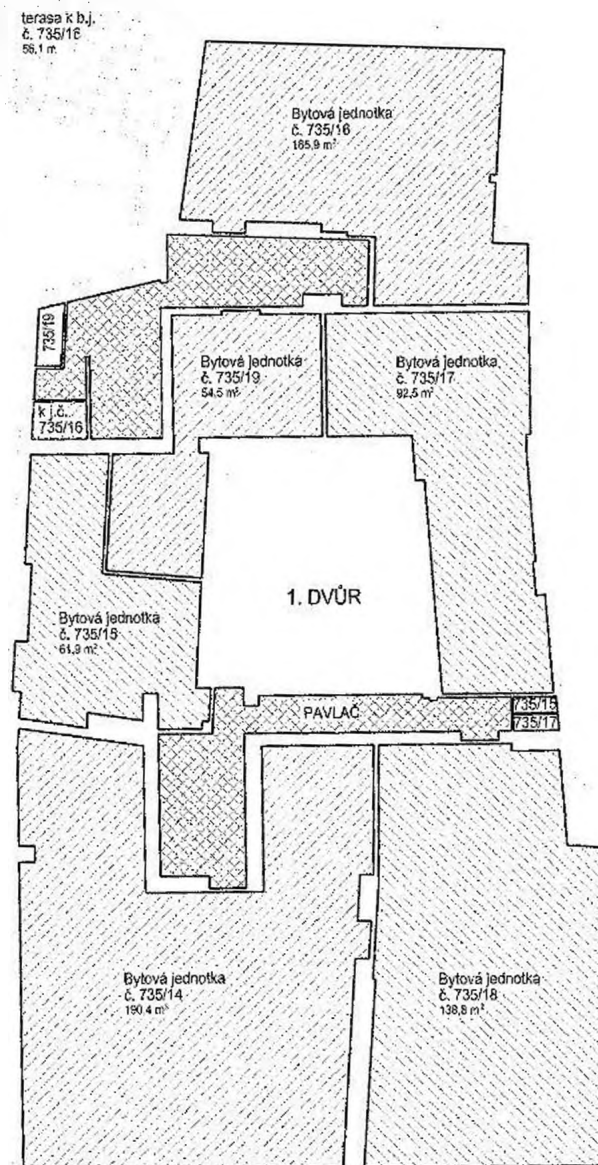
PŘÍLOHA č.1 - strana 3

- Dlouhá 735/25, Praha 1
2.NP
- Bytová jednotka č.735/1
 - Bytová jednotka č.735/2
 - Bytová jednotka č.735/3
 - Bytová jednotka č.735/4
 - Bytová jednotka č.735/5
 - Bytová jednotka č.735/6
 - Bytová jednotka č.735/7
 - Bytová jednotka č.735/8
 - Bytová jednotka č.735/9
 - Bytová jednotka č.735/10
 - Bytová jednotka č.735/11
 - Bytová jednotka č.735/12
 - Bytová jednotka č.735/13

Dlouhá



2. DVŮR



PŘÍLOHA č. 1 - strana 4

Dlouhá 735/25, Praha 1
3. NP

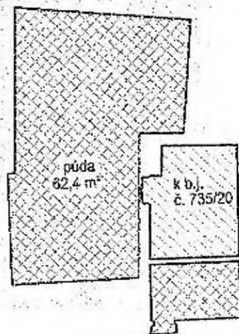
Bytová jednotka č. 735/14
Bytová jednotka č. 735/15
Bytová jednotka č. 735/16
Bytová jednotka č. 735/17
Bytová jednotka č. 735/18
Bytová jednotka č. 735/19
Bytová jednotka č. 735/24
Bytová jednotka č. 735/25
Bytová jednotka č. 735/26
Rozšíření b.j. č. 735/1

Dlouhá

Rámová ul.

2. DVŮR

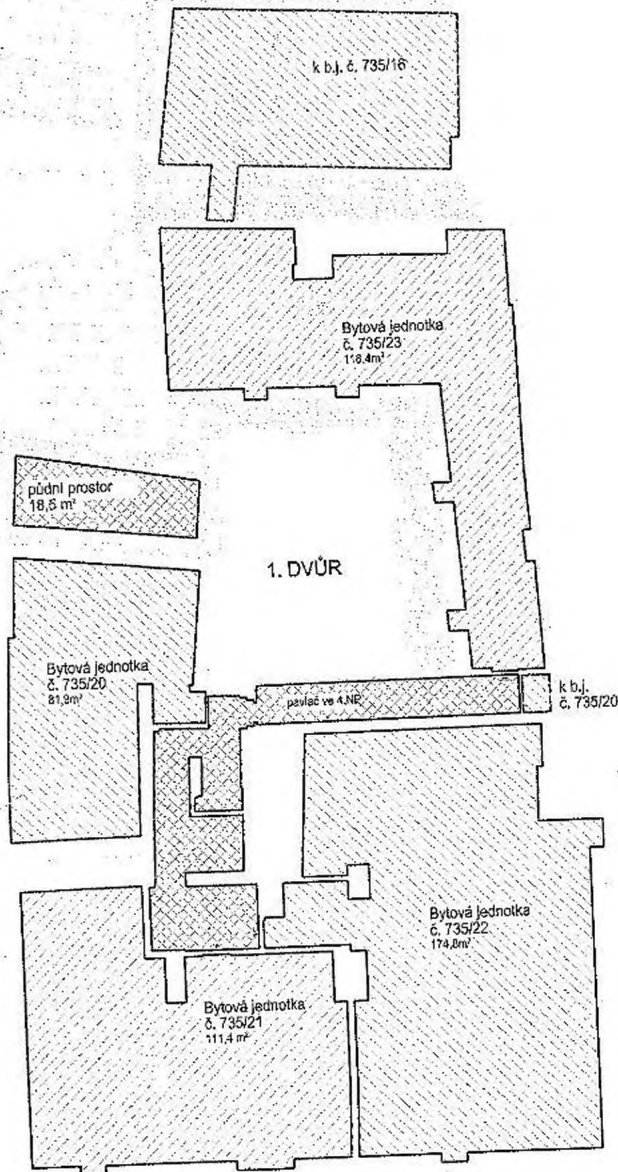
1. DVŮR



Dlouhá 735/25, Praha 1
střecha nad 5.NP

Dlouhá 735/25, Praha 1
5.NP
Bytová jednotka č.735/20

Dlouhá



legenda

	bytové jednotky
	nebytové prostory
	společné prostory

PŘÍLOHA č.1 - strana 5

Dlouhá 735/25, Praha 1
4.NP

Bytová jednotka č.735/20
Bytová jednotka č.735/21
Bytová jednotka č.735/22
Bytová jednotka č.735/23
Rozšíření b.j. č.735/16

