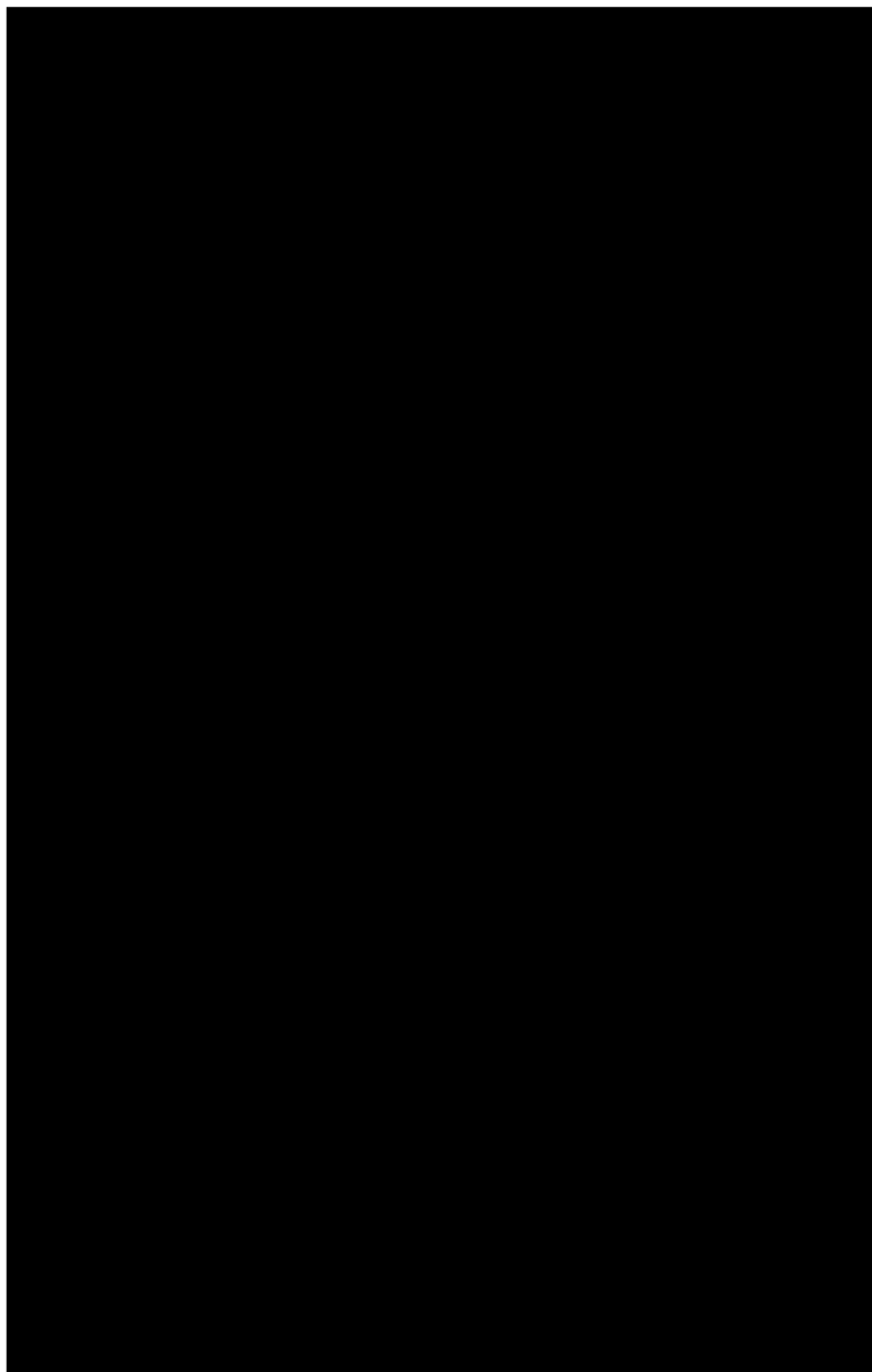




**Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě jednotek
půdní vestavbou**

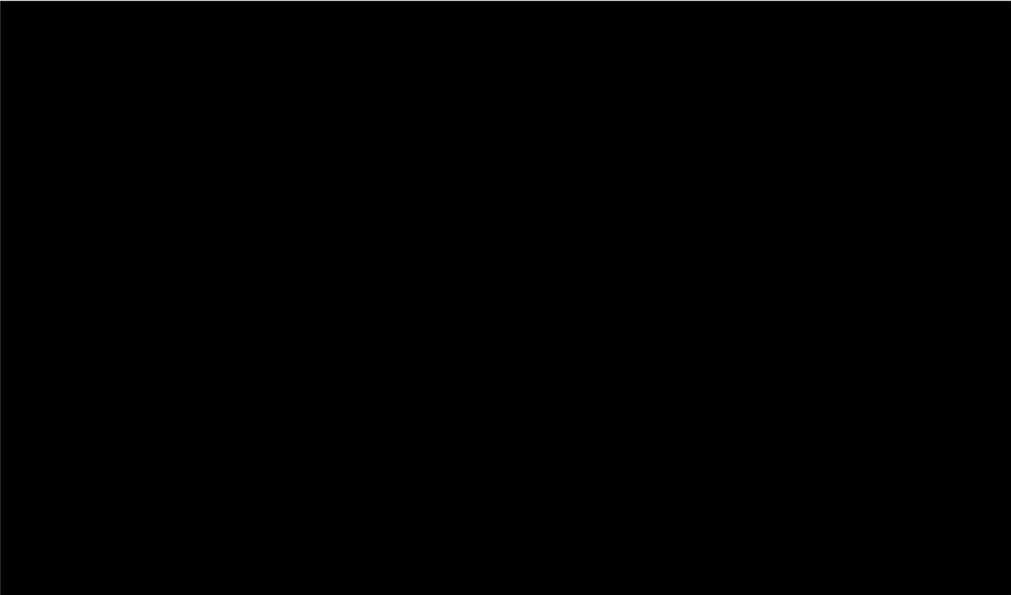
č. 0031/0/ZOMI/18

**Čl. I.
Smluvní strany**



dkem-Místek
00 Praha 5

00 Praha 5



Městská část Praha 5

se sídlem náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

dále též jen „**strana zavázaná**“ nebo „**vlastník**“ na straně jedné

a

Společenství vlastníků Štefánikova 278, Praha 5

IC: 03560791

se sídlem Štefánikova 278/40, Praha 5 - Smíchov

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 15967



dále též jen „**SVJ**“ či „**společenství vlastníků**“ na straně druhé

a

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

IC: 25774638

se sídlem Praha 7, Dělnická 206/7, PSČ: 170 00

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

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Mouchou

dále též „**strana oprávněná**“ nebo „**stavebník**“ na straně třetí

uzavřeli níže psaného dne, měsíce a roku

tuto smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě jednotek
půdní vestavbou

Čl. II. Úvodní ustanovení

1. Strana zavázaná prohlašuje, že je vlastníkem budovy číslo popisné 278, v ulici Štefánikova, č. or. 40 v Praze 5 a pozemku parcelní číslo 96 – bytový dům, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 13219 pro katastrální území Smíchov, Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu (dále společně též „**předmětný dům**“).
2. Strana zavázaná, jako vlastník předmětného domu dále prohlašuje, že na předmětném domu v jejím vlastnictví nevážnou právní povinnosti, jako nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo, ani věcná břemena nebo jiné právní vady, která by bránila uzavření této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy není omezena v nakládáním s předmětným domem způsobem bránícím uzavření této smlouvy. Strana oprávněná bere na vědomí, že na některých jednotkách v předmětném domě vážnou předkupní práva a zákazy zcizení. Strana zavázaná se zavazuje zajistit souhlas oprávněných osob z předkupních práv a zákazů zcizení s uzavřením Smlouvy o výstavbě. Zároveň prohlašuje, že uzavření této smlouvy odsouhlasilo dne 26.6.2017 shromáždění SVJ v souladu s ustanovením Čl. VI. odst. 2 a 10 stanov SVJ.
3. Strana oprávněná prohlašuje, že je právnickou osobou, jejímž předmětem podnikání je mj. provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování a projektová činnost ve výstavbě a že jí nic nebrání v uzavření této smlouvy.
4. Strana oprávněná dále prohlašuje, že si předmětný dům, zejména jeho půdní prostor, jako odborná osoba prohlédla, je seznámena s jeho právním a faktickým stavem v podstatných ohledech a neshledala na něm žádné zjevné vady.
5. Strana oprávněná prohlašuje, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jeho majetku, že její jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by jí úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení dispozice s jejím majetkem.

Čl. III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je vzájemný závazek stran uzavřít smlouvu o výstavbě podle ustanovení § 1170 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen "**Smlouva o výstavbě**"), na půdní bytovou výstavbu, jejíž návrh tvoří nedílnou součást této smlouvy a je připojen v příloze, a to za podmínek a ve lhůtách stanovených touto smlouvou.
2. Na základě Smlouvy o výstavbě provede strana oprávněná stavební práce a rekonstrukci předmětného domu, v podobě blíže specifikované ve Smlouvě o výstavbě, v hodnotě 4.977.200,- Kč (slovy čtyři miliony devět set sedmdesát sedm tisíc dvě stě korun českých) vč. DPH, a poskytne straně zavázané finanční plnění za převod spoluvlastnických podílů na pozemku, na němž se předmětný dům nachází, a to částku ve výši 100.000,- Kč, za převod

podílů na společných částech domu částku ve výši 100.000,- Kč a za umožnění využití společných částí domu pro výstavbu jednotek částku ve výši 1.400.000,- Kč.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Strany této smlouvy jsou povinny uzavřít Smlouvu o výstavbě do 12 měsíců poté, kdy k tomu stranu zavázanou a SVJ vyzve strana oprávněná. Strana oprávněná je povinna vyzvat ostatní strany k uzavření Smlouvy o výstavbě nejpozději do 18ti měsíců od podpisu této smlouvy, jinak tato smlouva zaniká. Výzva k uzavření smlouvy o výstavbě musí mít písemnou formu a musí být odeslána na adresy ostatních stran, jež jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, případně na adresy jejich právních nástupců.
2. Před zasláním výzvy k uzavření smlouvy o výstavbě je strana oprávněná povinna na svůj náklad vypracovat nejméně první stupeň projektové dokumentace pro provedení půdní vestavby bytových jednotek v předmětném domě vč. prací na rekonstrukci v předmětném domě, tzn. architektonickou studii nově budovaných bytových jednotek, a zaslat ji SVJ k odsouhlasení. Strana zavázaná ani SVJ nejsou povinni uzavřít Smlouvu o výstavbě, pokud se předložená architektonická studie bude v podstatných ohledech lišit od předložené ideové studie, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Strana oprávněná nemá v takovém případě nárok na náhradu škody ve smyslu odstavce 5. tohoto článku smlouvy.
3. Smluvní strany dohodly, že písemnost se podle této smlouvy považuje za doručenou v případě, že odesílatel písemnost odešle adresátovi, na jeho adresu uvedenou v článku I. této smlouvy, a to doporučeně prostřednictvím České pošty, s.p., která adresátovi tuto písemnost doručí, nebo ji uloží, nebo ji vrátí. V případě, že Česká pošta, s.p. písemnost uloží, pak je za den doručení považován den uložení. V případě, že Česká pošta, s.p. vrátí písemnost odesílateli s poznámkou, že adresát je na uvedené adrese neznámý nebo ji nevyzvednul nebo odmítl převzít, pak je za den doručení považován den odeslání písemnosti, resp. den uvedený na dokladu o odeslání písemnosti jako den podání.
4. Strana zavázaná a SVJ jsou povinni poskytnout straně oprávněné veškerou součinnost pro vypracování všech stupňů projektové dokumentace a poskytnout jí potřebné souhlasy s touto dokumentací pro orgány státní správy, dotčené organizace a třetí osoby a dále:
 - předat stavebníkovi potřebné plné moci k zastupování při projednání dokumentace s orgány státní správy;
 - zajistit obvyklou součinnost tj. umožnit stavebníkovi napojení na stávající media v předmětném domě /kanalizace, voda, plyn a el. energie/ a to jak při provádění stavby, tak pro napojení nových bytů s tím, že stavebník zajistí jejich měření resp. povolení u příslušného správce - předá stavebníkovi klíče od předmětného domu a půdy pro provedení zaměření a potřebných sond.
5. Nesplní-li strana zavázaná či SVJ svůj závazek uzavřít Smlouvu o výstavbě ve lhůtě podle odst. 1. tohoto článku smlouvy, vzniká straně oprávněné nárok na náhradu škody až do výše 500.000,- Kč, která jí porušením závazků vznikla (a to zejména, zpracováním architektonické studie, dalších stupňů projektové dokumentace tj. projektové dokumentace pro územní řízení

a stavební povolení vč. příslušných studií a posudků, projednání dokumentace s dotčenými orgány státní správy, podáním návrhů na zahájení stavebního řízení, právní konzultace a vypracování návrhů smluv, náklady na stavební práce, které by již byly zahájeny na základě této smlouvy, stavebního povolení a písemné dohody smluvních stran ve smyslu článku V./8. této smlouvy atd.). Škodu uhradí společně a nerozdílně ti účastníci ze strany zavázané, kteří porušili závazek k uzavření Smlouvy o výstavbě a tím zapříčinili vznik škody. Straně oprávněné nevznikne nárok na náhradu škody ani jiných nákladů v případě, že nesplní své povinnosti vyplývající z odstavce 2 tohoto článku smlouvy.

6. Nesplní-li strana oprávněná své povinnosti vyplývající z odstavce 1. či 2. tohoto článku smlouvy, vzniká straně zavázané nárok na smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč splatnou ve lhůtě 30 dnů. Uplatnění práva na smluvní pokutu je svěřeno SVJ.
7. Strana zavázaná a SVJ jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že se prohlášení stavebníka uvedená v článku II. této smlouvy ukáží nebo stanou nepravdivá.

Čl. V. Společná a závěrečná ustanovení

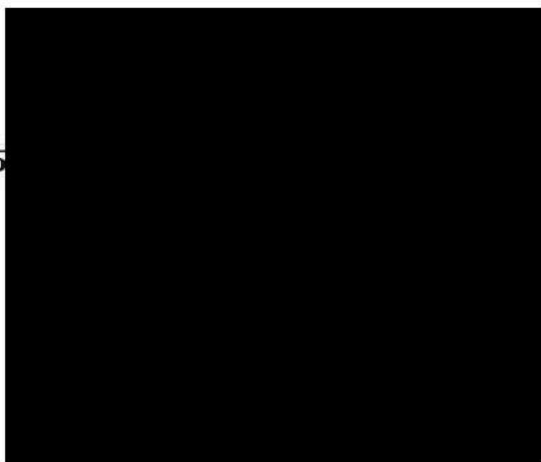
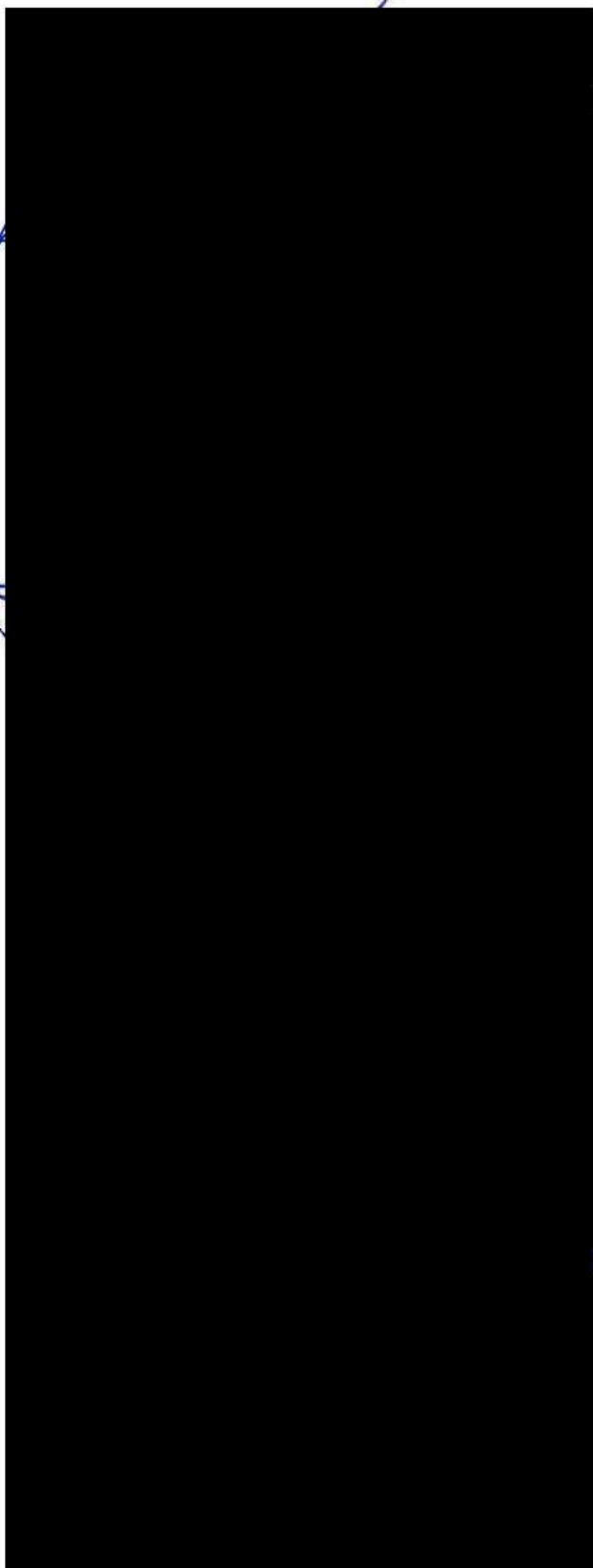
1. Smlouva o výstavbě bude stranami uzavřena ve znění, jež jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy s tím, že strany výslovně ujednávají, že v textu Smlouvy o výstavbě uvedené údaje týkající se zejména specifikace nových jednotek a společných částí domu, velikosti podlahových ploch, velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, jakož i úprava práv k pozemku, na kterém je předmětná budova postavena, a další případné skutečnosti, budou v textu Smlouvy o výstavbě doplněny tak, aby korespondovaly se skutečným stavem existujícím v době uzavírání Smlouvy o výstavbě, to vše při respektování účelu sledovaného uzavřením této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy. Je-li v textu Smlouvy o výstavbě uveden způsob výpočtu či stanovení hodnoty, pak je toto ujednání závazné a nelze jej měnit. To platí i pro stanovení rozsahu a cen prací na společných částech budovy uvedeném v článku III. této smlouvy resp. v článku XII. a článku XIII. příloženého textu Smlouvy o výstavbě.
2. Strany současně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že k datu podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí není objektivně možné uvést veškeré konkrétní údaje Smlouvy o výstavbě s tím, že absenci těchto údajů nepovažují za vadu, jež by činila tuto smlouvu o smlouvě budoucí neplatnou resp. jež by zavadala důvod ke zpochybňování její platnosti.
3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě.

4. Vzájemné vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě a se souhlasem všech účastníků.
6. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce účastníků této smlouvy. V případě, že by do doby uzavření smlouvy o výstavbě strana zavázaná uzavírala smlouvu o převodu jakékoliv jednotky v předmětném domě, pak při převodu vlastnictví k takové stávající jednotce v předmětném domě je převodce povinen písemně nabyvatele upozornit na existenci této smlouvy, a to v souladu s platnými právními předpisy uvedením této smlouvy mezi práva a závazky týkající se domu, jeho společných částí a práv k pozemku, která přecházejí z dosavadního vlastníka - převodce na nabyvatele jednotky.
7. Strany výslovně ujednávají, že strana oprávněná není oprávněna postoupit či jinak převést tuto smlouvu, či její část, či jednotlivá práva a povinnosti na třetí osobu bez předchozího souhlasu ostatních stran této smlouvy.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ Praha 5 č. ZMČ/24/39/2018 ze dne 17. 04. 2018.
10. Strana oprávněná je oprávněna zahájit stavební práce na základě vydaného stavebního povolení po podpisu smlouvy o výstavbě. Zahájit stavební práce před podpisem smlouvy o výstavbě je možné pouze na základě písemné dohody smluvních stran této smlouvy.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
12. Tato smlouva je vyhotovena ve 23 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, po jednom pro každého ze strany zavázané, jeden pro SVJ, čtyři pro Městskou část Praha 5, dva pro stranu oprávněnou.
13. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

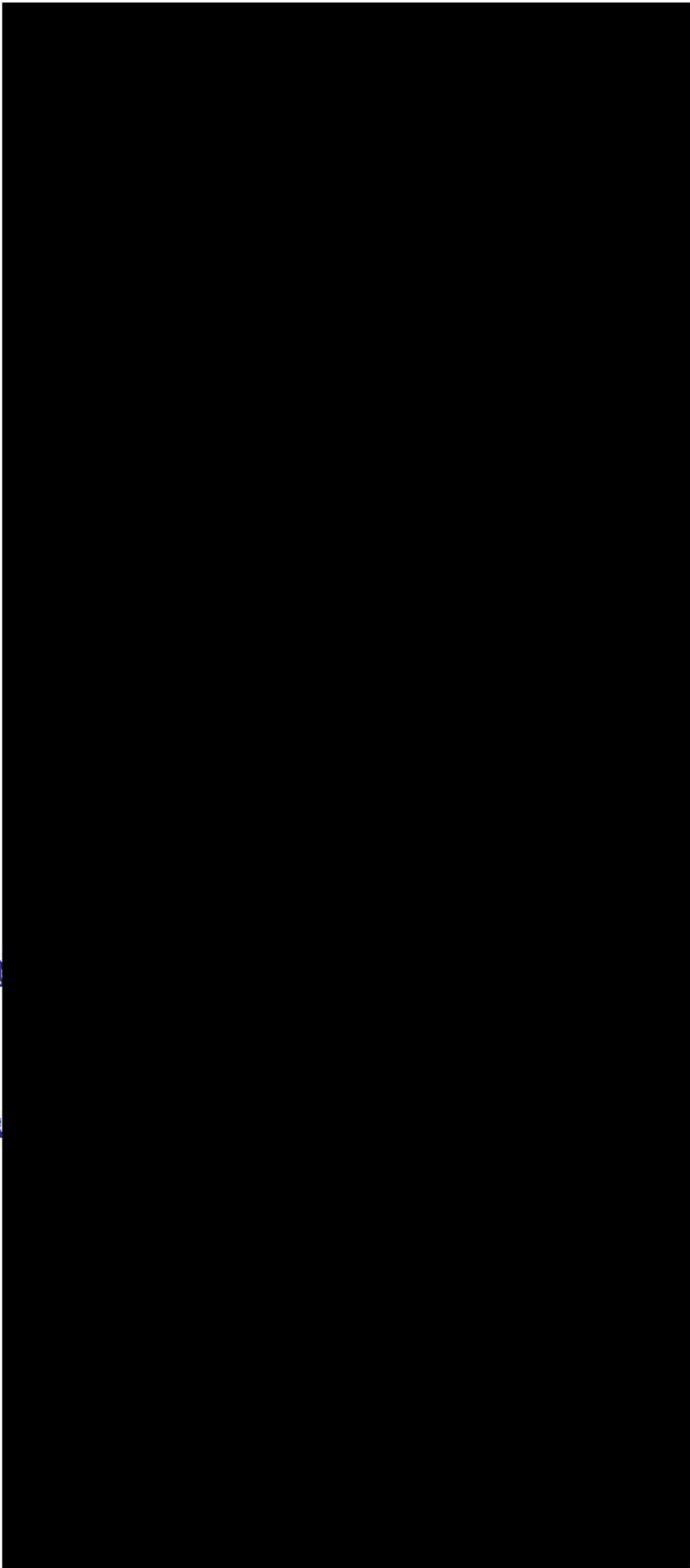
1. Návrh smlouvy o výstavbě
2. Ideový návrh nově budovaných jednotek

V Praze dne



. P





3

2

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ JEDNOTEK PŮDNÍ VESTAVBOU

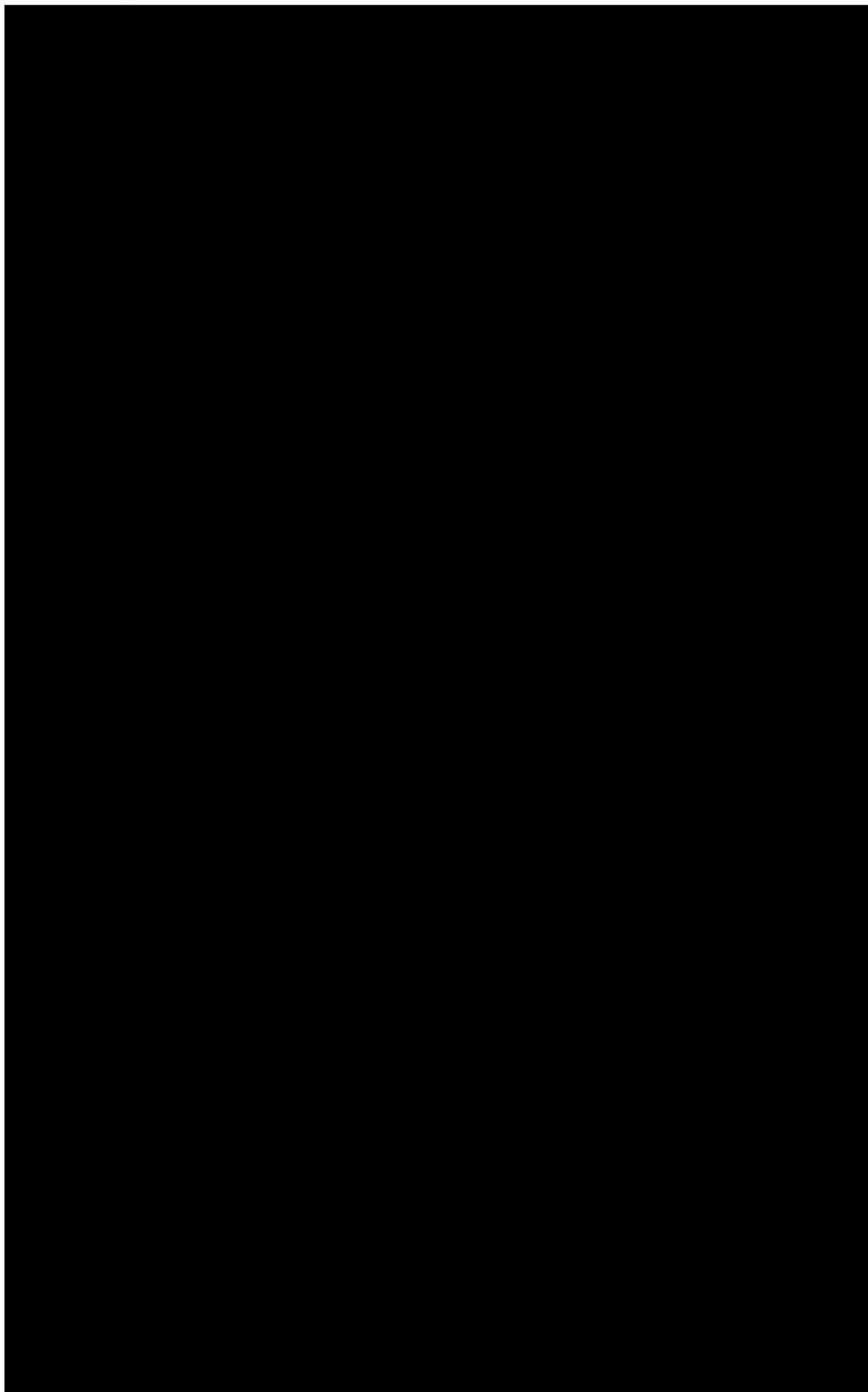
OBSAH:

Část první		Část druhá	
Článek I.	Účastníci smlouvy	Článek VIII.	Určení spoluvlastnických podílů na společných částech po výstavbě nových jednotek
Článek II.	Označení a popis budovy dotčené výstavbou	Článek IX.	Určení společných částí po výstavbě nových jednotek
Článek III.	Předmět smlouvy	Článek X.	Převody spoluvlastnických podílů
Článek IV.	Jednotky v budově před výstavbou	Článek XI.	Správa domu Práva a závady přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce na vlastníky jednotek
Článek V.	Popis stávajících společných částí budovy	Článek XII.	Dohoda o úhradě nákladů
Článek VI.	Vymezení a popis stávajících jednotek po výstavbě	Článek XIII.	Opravy a technická zhodnocení společných částí domu, finanční vyrovnání
Článek VII.	Vymezení a popis nových jednotek vzniklých výstavbou	Článek XIV.	Způsob výstavby
		Článek XV.	Staveniště
		Článek XVI.	Kontrola a předávání stavebních prací
		Článek XVII.	Pojištění, záruční podmínky, odpovědnost za vady
		Článek XVIII.	Termíny
		Článek XIX.	Odstoupení od smlouvy
		Článek XX.	Změny a dodatky smlouvy, souhlas s výstavbou, zmocnění stavebníka
		Článek XXI.	Závěrečná ustanovení

Část první

Článek I.
Účastníci smlouvy

Vlastníci jednotek:



Městská část Praha 5

se sídlem náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce - jednotky č. 278/4, - jednotky č. 278/13, jednotky č. 278/901 a jednotky č. 278/902

dále jen „vlastníci“

a

Společenství vlastníků Štefánikova 278, Praha 5

IČ: 03560791

se sídlem Štefánikova 278/40, Praha 5 - Smíchov

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 15967



dále jen „SVJ“

a

Stavebník:

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

IČ: 25774638

se sídlem Praha 7, Dělnická 206/7, PSČ: 170 00

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

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Mouchou

dále jen „stavebník“

Výše uvedení účastníci spolu níže psaného dne, měsíce a roku uzavřeli tuto smlouvu o výstavbě:

Článek II.

Označení a popis budovy dotčené výstavbou

Budova, ve které bude provedena výstavba podle této smlouvy, je budova:

číslo popisné:	278,
katastrální území:	Smíchov,
obec:	Praha,
v ulici:	Štefánikova,

která je zapsána v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

na listu vlastnictví:	13219,
pro obec:	Praha,
katastrální území:	Smíchov,

(dále jen „budova“)
a je postavena na pozemku

parcelní číslo:	96,
o výměře	711 m ² ,
druh:	zastavěná plocha a nádvoří,
katastrální území:	Smíchov,
obec:	Praha

(dále jen „pozemek“).

Článek III. Předmět smlouvy

1. Výše uvedení vlastníci jsou spoluvlastníky společných částí budovy a spoluvlastníky pozemku; dále jsou vlastníky jednotek v budově, jak je uvedeno v záhlaví smlouvy. Vlastníci jsou členy Společenství vlastníků Štefánikova 278, Praha 5.
2. Vlastníci výše uvedené budovy a pozemku prohlašují, že na budově a pozemku v jejich vlastnictví nevážnou právní povinnosti, jako nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo, ani věcná břemena nebo jiné právní vady bránící uzavření této smlouvy a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou omezení v nakládáním s uvedenými nemovitostmi způsobem bránícím uzavření této smlouvy, případně že obdrželi nezbytné souhlasy s uzavřením této smlouvy.
3. Stavebník prohlašuje, že je právnickou osobou, jejímž předmětem podnikání je mj. provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování a projektová činnost ve výstavbě a že mu nic nebrání v uzavření této smlouvy a že má k jejímu řádnému plnění dostatečné odborné znalosti a finanční i personální kapacity.
4. Stavebník se touto smlouvou zavazuje provést na vlastní náklad a riziko výstavbu tří nových jednotek půdní vestavbou v budově a níže specifikované opravy a úpravy společných částí budovy.
5. Předmětem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností účastníků při výstavbě nových jednotek, oprav a úprav společných částí budovy, a dále i změny velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a na pozemku po vzniku nových jednotek a jejich převody tak, aby odpovídaly nově určeným velikostem spoluvlastnických podílů.

Článek IV. Jednotky v budově před výstavbou

1. Na základě prohlášení vlastníka budovy, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pod č.j. V-56178/2013-101 s právními účinky vkladu ke dni 18. 11. 2013, se v budově nacházejí následující jednotky, vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů:

č.popsné/č.jednotky -druh jednotky	podlaží	podl. pl. v m2	spoluvlast.podíl
278/901 - jiný nebyt. prostor	1NP	107,2	1072/11503
278/902 - jiný nebyt.prostor	1PP- 1NP	199,6	1996/11503
278/1 - byt	2NP	75,8	758/11503
278/2- byt	2NP	110,3	1103/11503
278/3- byt	3NP	80,3	803/11503
278/4- byt	3NP	58,3	583/11503
278/5 -byt	3NP	46,9	469/11503
278/6 -byt	4NP	61,4	614/11503
278/7- byt	4NP	83,0	830/11503
278/8 -byt	4NP	50,8	508/11503
278/9- byt	1NP	40,4	404/11503
278/10 -byt	2NP	43,7	437/11503
278/11- byt	2NP	32,1	321/11503

278/12- byt	3NP	46,5	465/11503
278/13 -byt	3NP	31,5	315/11503
278/14- byt	4NP	46,0	460/11503
278/15 -byt	4NP	36,5	365/11503

Jednotka číslo: 278/901 je jiný nebyt. prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
přípravná	6,3
sklad	5,0
přípravná	9,2
šatna	3,9
umývárna	1,4
wc	1,4
předsín	6,7
wc	4,7
wc	1,0
umývárna	2,2
obchodní prostor	65,4
celkem	107,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **1072/ 11503**

Jednotka číslo: 278/902 je jiný nebyt. prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
obchodní prostor	43,9
obchodní prostor	24,9
přípravná	9,0
předsín wc	2,2
wc	1,3
wc	1,3
úklidová komora	0,5
wc	1,2
chodba+schodiště	11,7
kancelář	3,4
chladírna	6,0
výrobná	32,7
sklad	17,9
chodba+schodiště	12,1
strojovna	13,3
šatna	14,7
koupelna+wc	3,5
celkem	199,6

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **1996/11503**

Jednotka číslo: 278/1 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m2
kuchyň	23,1
pokoj	31,7
pokoj	19,7
wc	1,3
celkem	75,8

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **758/11503**

Jednotka číslo: 278/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m2
kuchyň	15,6
předsín	12,0
pokoj	21,0
pokoj	20,6
pokoj	19,7
pokoj	17,5
koupelna+wc	3,9
celkem	110,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **1103/11503**

Jednotka číslo: 278/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m2
kuchyň	13,8
pokoj	21,0
pokoj	34,0
předsín	10,2
wc	1,3
celkem	80,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **803/11503**

Jednotka číslo: 278/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m2
pokoj	18,6
pokoj	21,2
kuchyň	18,5
celkem	58,3

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **583/11503**

Jednotka číslo: 278/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m2
kuchyň	17,7
hala	2,8
pokoj	23,8
koupelna+wc	2,6
celkem	46,9

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **469/11503**

Jednotka číslo: 278/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m2
kuchyň	12,5
předsín	7,0
pokoj	12,2
pokoj	24,0
koupelna+wc	5,7
celkem	61,4

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **614/11503**

Jednotka číslo: 278/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m2
kuchyň	19,6
koupelna	10,7
pokoj	22,9
předsín	5,3
pokoj	22,7
wc	1,8
celkem	83,0

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 830/11503

Jednotka číslo: 278/8 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	12,0
pokoj	17,3
pokoj	21,5
celkem	50,8

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 508/11503

Jednotka číslo: 278/9 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	6,6
pokoj	15,1
pokoj	15,1
koupelna	2,5
wc	1,1
celkem	40,4

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 404/11503

Jednotka číslo: 278/10 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	4,6
pokoj	16,7
pokoj	16,1
koupelna	2,5
předsín	3,8
celkem	43,7

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a právo výhradního užívání sklepní kóje..

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 437/11503

Jednotka číslo: 278/11 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/ m2
kuchyň	8,1
pokoj	18,7
koupelna+wc	3,2
předsín	2,1
celkem	32,1

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **321/11503**

Jednotka číslo: 278/12 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/ m2
pokoj	17,5
pokoj	16,4
kuchyň	11,4
wc	1,2
celkem	46,5

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **465/11503**

Jednotka číslo: 278/13 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/ m2
kuchyň	10,7
pokoj	18,8
koupelna	0,6
wc	1,4
celkem	31,5

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **315/11503**

Jednotka číslo: 278/14 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/ m2
kuchyň	20,1
pokoj	18,2
koupelna+wc	2,7
předsín	5,0

celkem

46,0

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **460/11503**

Jednotka číslo: 278/15 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	15,5
pokoj	19,0
koupelna	0,8
wc	1,2
celkem	36,5

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a právo výhradního užívání sklepní kóje.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **365/11503**

Článek V.

Popis stávajících společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy jsou zejména:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí;
- střecha včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování, bleskosvody);
- hlavní vodorovné a svislé nosné a nenosné konstrukce;
- rozvody vody (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně vodovodní přípojky;
- rozvody kanalizace včetně kanalizační přípojky;
- rozvody plynu (až po hlavní uzávěry pro byty) včetně plynové přípojky;
- rozvody elektřiny, včetně hlavní pojistkové skříně, domovní elektroinstalace ve společných částech;
- vstupní prostory, vchody do domu, schodiště, chodby;
- okna bytů a nebytových prostor, okna a dveře ve společných částech
- slaboproudé rozvody (zvonky);
- prostory a místnosti ve společných částech budovy (sklepní prostory-mimo sklepů, které jsou příslušenství jednotek, prádelny apod.);
- hlavní uzávěr vody, hlavní uzávěr plynu;
- rozvody telekomunikací, radiokomunikací;
- společné prostory ve výhradním užívání vlastníka jednotky (sklepní kóje, balkóny, terasy, lodžie apod.);
- drobné stavby na pozemku;
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, kromě vstupních dveří do jednotek;
- domovní chodby.

Všechny tyto společné části budovy mají, z titulu svého spoluvlastnického práva, spoluvlastníci právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě.

2. Společné části budovy, určené jen vlastníkům některých jednotek, jsou vymezeny takto:

Seznam jednotek v budově - podíly na společných částech budovy, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek - společná chodba a wc ve 3NP

č.popisné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
278/4	byt	3NP	58,3	583/1052
278/5	byt	3NP	46,9	469/1052

Seznam jednotek v budově - podíly na společných částech budovy, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek - společné wc ve 4NP

č.popisné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
278/6	byt	4NP	61,4	614/1952
278/7	byt	4NP	83,0	830/1952
278/8	byt	4NP	50,8	508/1952

Seznam jednotek v budově - podíly na společných částech budovy, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek - společná chodba ve 4NP

č.popisné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
278/7	byt	4NP	83,0	830/1338
278/8	byt	4NP	50,8	508/1338

Seznam jednotek v budově - podíly na společných částech budovy, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek - společné wc ve 2NP

č.popisné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
278/10	byt	2NP	43,7	437/758
278/11	byt	2NP	32,1	321/758

ČÁST DRUHÁ

Článek VI.

Vymezení a popis stávajících jednotek po výstavbě

Jednotka číslo: 278/901 je jiný nebyt. prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/ m2
přípravná	6,3
sklad	5,0
přípravná	9,2
šatna	3,9
umývárna	1,4
wc	1,4
předsín	6,7
wc	4,7
wc	1,0
umývárna	2,2
obchodní prostor	65,4
celkem	107,2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **1072/14673**

Jednotka číslo: 278/902 je jiný nebyt. prostor, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/ m2
obchodní prostor	43,9
obchodní prostor	24,9
přípravná	9,0
předsín wc	2,2
wc	1,3
wc	1,3
úklidová komora	0,5
wc	1,2
chodba+schodiště	11,7
kancelář	3,4
chladírna	6,0
výrobná	32,7
sklad	17,9
chodba+schodiště	12,1
strojovna	13,3
šatna	14,7
koupelna+wc	3,5
celkem	199,6

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **1996/14673**

Jednotka číslo: 278/1 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

Místnost	plocha/m ²
kuchyň	23,1
pokoj	31,7
pokoj	19,7
wc	1,3
celkem	75,8

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **758/14673**

Jednotka číslo: 278/2 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	15,6
předsín	12,0
pokoj	21,0
pokoj	20,6
pokoj	19,7
pokoj	17,5
koupelna+wc	3,9
celkem	110,3

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **1103/14673**

Jednotka číslo: 278/3 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	13,8
pokoj	21,0
pokoj	34,0
předsín	10,2
wc	1,3
celkem	80,3

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **803/14673**

Jednotka číslo: 278/4 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	18,6
pokoj	21,2
kuchyň	18,5
celkem	58,3

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **583/14673**

Jednotka číslo: 278/5 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	17,7
hala	2,8
pokoj	23,8
koupelna+wc	2,6
celkem	46,9

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **469/14673**

Jednotka číslo: 278/6 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	12,5
předsín	7,0
pokoj	12,2
pokoj	24,0
koupelna+wc	5,7
celkem	61,4

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **614/14673**

Jednotka číslo: 278/7 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	19,6
koupelna	10,7
pokoj	22,9
předsín	5,3
pokoj	22,7
wc	1,8
celkem	83,0

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **830/14673**

Jednotka číslo: 278/8 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	12,0
pokoj	17,3
pokoj	21,5
celkem	50,8

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **508/14673**

Jednotka číslo: 278/9 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	6,6
pokoj	15,1
pokoj	15,1
koupelna	2,5
wc	1,1
celkem	40,4

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **404/14673**

Jednotka číslo: 278/10 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	4,6
pokoj	16,7
pokoj	16,1
koupelna	2,5
předsíň	3,8
WC	1,2
celkem	44,9

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **449/14673**

Jednotka číslo: 278/11 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
kuchyň	8,1
pokoj	18,7
koupelna + wc	3,2
předsíň	2,1
komora	1,2
celkem	33,3

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **333/14673**

Jednotka číslo: 278/12 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/m ²
pokoj	17,5
pokoj	16,4
kuchyň	11,4
wc	1,2
celkem	46,5

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **465/14673**

Jednotka číslo: 278/13 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/ m2
kuchyň	10,7
pokoj	18,8
koupelna	0,6
wc	1,4
celkem	31,5

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **315/14673**

Jednotka číslo: 278/14 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/ m2
kuchyň	20,1
pokoj	18,2
koupelna+wc	2,7
předsíň	5,0
komora	1,2
celkem	47,2

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **472/14673**

Jednotka číslo: 278/15 je byt, s příslušenstvím a obsahuje:

místnost	plocha/ m2
kuchyň	15,5
pokoj	19,0
koupelna	0,8
komora	1,2
celkem	36,5

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Článek VII.

Vymezení a popis nových jednotek vzniklých výstavbou

Výstavbou podle této smlouvy vzniknou v půdní vestavbě budovy, specifikované v článku II. této smlouvy, následující jednotky:

Jednotka č. 278/16 je byt s příslušenstvím, umístěný v 5. nadzemním podlaží (5. NP) budovy, o celkové podlahové ploše **121,9 m²**, který obsahuje:

místnost	plocha/m2
předsíň	19,2
koupelna + wc	5,0
obytná místnost	12,0
obytná místnost	10,5
obytná kuchyň	32,3
chodba	5,6
koupelna + wc	3,4
obytná místnost	13,9
obytná místnost	20,0
celkem	121,9

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Jednotce svědčí výlučné právo užívání balkónu č. 16 o ploše 8,08 m2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 1219/14673

Jednotka č. 278/17 je byt s příslušenstvím, umístěný v 5. nadzemním podlaží (5. NP) budovy, o celkové podlahové ploše **90,5 m²**, který obsahuje:

místnost	plocha/m2
předsíň	7,3
koupelna + wc	6,3
obytná místnost	18,9
obytná kuchyň	40,6
chodba	1,8
šatna	15,6
celkem	90,5

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **905/14673**

Jednotka č. 278/18 je byt s příslušenstvím, umístěný v 5. nadzemním podlaží (5. NP) budovy, o celkové podlahové ploše **101,0 m²**, který obsahuje:

místnost	plocha/m2
předsín	15,2
koupelna + wc	6,1
obytná místnost	12,2
obytná místnost	23,5
obytná kuchyň	42,5
wc	1,5
celkem	101,0

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje.

Jednotce svědčí výlučné právo užívání balkónu č. 18 o ploše 10,7 m2

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **1010/14673**

Vlastníkem výstavbou vzniklých jednotek č. 278/16, 278/17 a 278/18 bude stavebník.

Článek VIII.

Určení spoluvlastnických podílů na společných částech po výstavbě nových jednotek

Po výstavbě nových jednotek budou spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a na pozemku následující:

Jednotka	podlaží	plocha m ²	spoluvlastnický podíl
278/901 nebyt.prostor-jiný nebyt. prostor	1NP	107,2	1072/14673
278/902 nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP- 1NP	199,6	1996/14673
278/1 byt	2NP	75,8	758/14673
278/2 byt	2NP	110,3	1103/14673
278/3 byt	3NP	80,3	803/14673
278/4 byt	3NP	58,3	583/14673
278/5 byt	3NP	46,9	469/14673
278/6 byt	4NP	61,4	614/14673
278/7 byt	4NP	83,0	830/14673
278/8 byt	4NP	50,8	508/14673
278/9 byt	1NP	40,4	404/14673
278/10 byt	2NP	44,9	449/14673
278/11 byt	2NP	33,3	333/14673
278/12 byt	3NP	46,5	465/14673
278/13 byt	3NP	31,5	315/14673
278/14 byt	4NP	47,2	472/14673
278/15 byt	4NP	36,5	365/14673
278/16 byt	5NP	121,9	1219/14673
278/17 byt	5NP	90,5	905/14673
278/18 byt	5NP	101,0	1010/14673

Podíly na společných částech budovy a na pozemku jsou stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově.

Článek IX.
Určení společných částí po výstavbě nových jednotek

1. Části budovy společné všem vlastníkům po výstavbě nových jednotek jsou určeny shodně jako v článku V. bodě 1. této smlouvy; společnou částí budovy nadále není půda v 5. podlaží budovy, která výstavbou zcela zanikne. Společnou částí je nově vymezená kočárkárna a prádelna v 1.PP domu.
2. Společné části budovy, určené jen vlastníkům některých jednotek, jsou vymezeny takto:

Seznam jednotek v budově - podíly na společných částech budovy, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek - společná chodba a WC ve 3NP

č.popisné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
278/4	byt	3NP	58,3	583/1052
278/5	byt	3NP	46,9	469/1052

Seznam jednotek v budově - podíly na společných částech budovy, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek - společné wc ve 4NP

č.popisné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
278/6	byt	4NP	61,4	614/1952
278/7	byt	4NP	83,0	830/1952
278/8	byt	4NP	50,8	508/1952

Seznam jednotek v budově - podíly na společných částech budovy, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek - společná chodba ve 4NP

č.popisné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
278/7	byt	4NP	83,0	830/1338
278/8	byt	4NP	50,8	508/1338

Seznam jednotek v budově - podíly na společných částech budovy, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek - osobní výtah

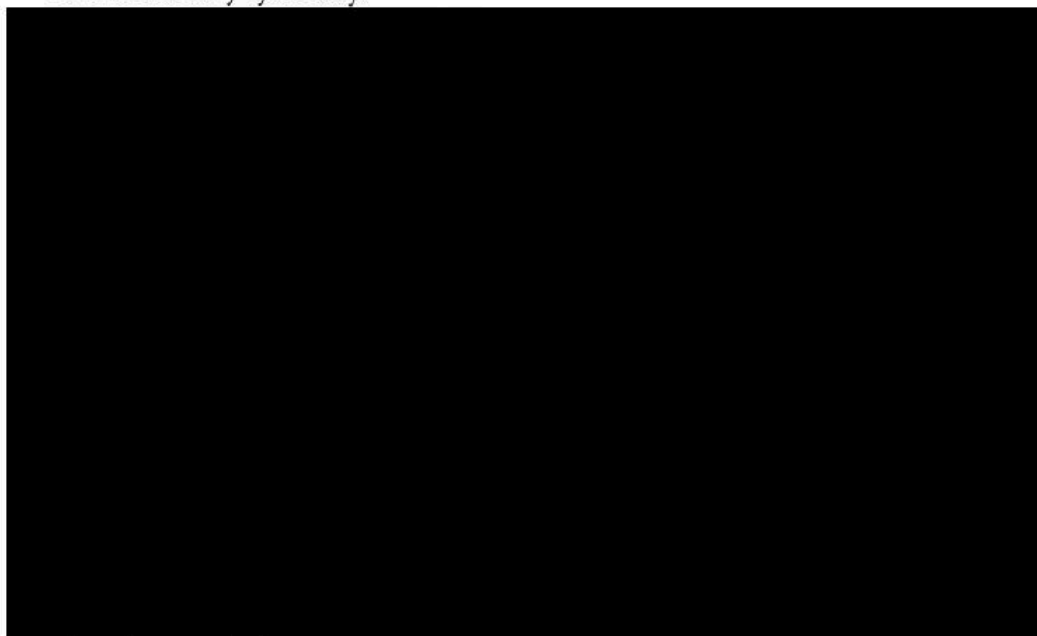
č.popisné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
278/1	byt	2NP	75,8	758/8802
278/2	byt	2NP	110,3	1103/8802
278/3	byt	3NP	80,3	803/8802
278/4	byt	3NP	58,3	583/8802
278/5	byt	3NP	46,9	469/8802
278/6	byt	4NP	61,4	614/8802
278/7	byt	4NP	83,0	830/8802
278/8	byt	4NP	50,8	508/8802
278/16	byt	5NP	121,9	1219/8802
278/17	Byt	5NP	90,5	905/8802
278/18	Byt	5NP	101,0	1010/8802

Článek X.

Převody spoluvlastnických podílů

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na převodu spoluvlastnických podílů vlastníků na společných částech budovy a na pozemku (dále jen „spoluvlastnický podíl“), na stavebníka tak, aby spoluvlastnický podíl stavebníka odpovídal nově určeným velikostem spoluvlastnických podílů dle článku VIII. této smlouvy.
2. Vlastníci tudíž převádějí na stavebníka spoluvlastnické podíly o velikosti 3134/14673, a to v poměru podlahové plochy jejich jednotek.
3. Stavebník převáděné spoluvlastnické podíly kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
4. Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkům za převod spoluvlastnických podílů na pozemku tyto ceny:

5. Stavebník se dále zavazuje zaplatit vlastníkům za převod spoluvlastnických podílů na společných částech budovy tyto ceny:



6. Vlastníci souhlasí s tím, aby úplata stavebníka za převod jejich spoluvlastnických podílů na pozemku v celkové částce 100.000,- Kč a úplata stavebníka v celkové výši 100.000,- Kč za převod jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu byly uhrazeny na bankovní účet SVJ č. [redacted] a tvořily jejich mimořádný příspěvek do fondu oprav. Úplata stavebníka je splatná ve výši 100.000,- Kč ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy a ve výši 100.000,- Kč ve lhůtě 14 dnů ode dne vkladu vlastnických práv k předmětným podílům na pozemku a na společných částech budovy do katastru nemovitostí.
7. Současně se touto smlouvou zvětšuje podlahová výměra jednotky č. 278/14, do které bude zahrnuta nově komora (WC) v 4.NP doposud náležející k jednotce č. 278/15. Vlastníci jednotky č. 278/14 se zavazují zaplatit vlastníkově jednotky č. 278/15 za převod komory (WC) celkem 20 000 Kč, a to do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
8. Současně se touto smlouvou zvětšuje podlahová výměra jednotky č. 278/11, do které bude zahrnuta nově komora v 2.NP. Vlastníci jednotky č. 278/11 se zavazují zaplatit ostatním vlastníkům za převod jejich spoluvlastnických podílů ve výši 12/11503 z jejich jednotlivých podílů celkem 20 000 Kč a to do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
9. Současně se touto smlouvou zahrnuje do jednotky č. 278/15 nově komora v 4.NP dvorního traktu budovy, která doposud byla ve spoluvlastnictví všech vlastníků. Vlastník jednotky č. 278/15 se zavazuje zaplatit ostatním vlastníkům za převod jejich spoluvlastnických podílů ve výši 12/11503 z jejich jednotlivých podílů celkem 20 000 Kč, a to do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Podlahová plocha jednotky č. 278/15 se nemění, neboť dle odstavce 7 tohoto článku současně přenechává prostor komory (WC) v 4. NP o stejné výměře do vlastnictví jednotky 278/14.

10. Současně se touto smlouvou zvětšuje podlahová výměra jednotky číslo 278/10, do které bude zahrnuta nově komora (WC) v 2.NP doposud náležející jako společná část budovy, která je společná jen vlastníkům některých jednotek, k jednotkám č. 278/10 a č. 278/11. Vlastníci jednotky č. 278/10 se zavazují zaplatit vlastníkově jednotky č. 278/11 za převod jeho podílu na komoře (WC) celkem 10 000 Kč, a to do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
11. Vlastníci souhlasí s tím, aby úplaty vlastníků jednotek číslo 278/15 a číslo 278/11 tvořily jejich mimořádný příspěvek do fondu oprav.

Článek XI.

Správa domu

Práva a závady přecházející se vznikem vlastnického práva k jednotce na vlastníky jednotek

1. Správcem domu je SVJ.
2. Pravidla pro správu budovy, pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou budovy a pozemku, jsou upraveny v prohlášení vlastníka, v platných stanovách SVJ a platnými usneseními shromáždění SVJ. Tato pravidla budou beze změn platná i po dokončení výstavby dle této smlouvy.
3. Na stavebníka jako vlastníka nových jednotek číslo 278/16, 278/17 a 278/18 přecházejí zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickému podílu ke společným částem budovy.
4. Jedná se zejména o práva a povinnosti, vyplývající z těchto smluv: [bude doplněno dle aktuálního stavu při podpisu této smlouvy]

Článek XII. Dohoda o úhradě nákladů

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že náklady na opravy a technická zhodnocení společných částí budovy, které jsou specifikované v následujícím článku, uhradí v jiném poměru, než podle výše svých spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, a to tak, že tyto náklady uhradí v celém rozsahu stavebník.
2. Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že náklady na výstavbu nových jednotek, specifikovaných v článku VII. této smlouvy, uhradí stavebník.

Článek XIII. Opravy a technická zhodnocení společných částí domu, finanční vyrovnání

- A) Účastníci této smlouvy se dohodli, že stavebník je povinen spolu s výstavbou nových jednotek, provést i následující opravy, úpravy a technická zhodnocení společných částí budovy, tedy stavební práce včetně dodávky materiálů, a to v celkové ceně 4.977.200,-Kč (slovy: čtyři miliony devět set sedmdesát sedm tisíc dvě stě korun českých) včetně daně z přidané hodnoty a v následujícím rozsahu:

1. a) Oprava sklepa 230 m²

- Rozsah prací:
- Otlučení omítky
 - Očištění stěn a stropů, vyčištění vybíracích otvorů před malováním a doplnění vybíracích komínových dvířek
 - Malba vápnem
 - Vykopání ruční stávající hliněné podlahy sklepu 20 cm, 46 m³
 - Demontáž současných šesti kójí
 - Provedení podlahy ze zámkové dlažby vč. podkladního souvrství:
 - hutněný šterkový podsyp fr. 8 - 16 mm, tl. 150 mm
 - kladecí vrstva fr. 0 - 4 mm
 - pokládka zámkové dlažby šedé (150,-/m²), tl. 40 mm
 - zásyp spár křemičitým pískem
 - Úklid, odvoz na skládku, přesun hmot

Cena bez DPH..... 355.000,- Kč

Cena vč. DPH..... 408.250,- Kč

b) Vytvoření uzamykatelných sklepních kójí 18 ks + místnost pro úklid-1,5 m²

- Rozsah prací:
- Ocelová konstrukce pozinkována s pozinkovanými sítěmi/ tahokovem/ kombinace plechu 2 m výše a zbytek z tahokovu
 - Osazení plechových pozinkovaných dveří
 - Napojení osvětlení sklepních kójí na stávající elektroinstalaci- světlo a vypínač v každé kóji s centrálním vypínáním
 - Úklid, odvoz a likvidace odpadu na skládku, přesun hmot
 - Provětrání sklepů sklepními okýnkami s mřížkami

Cena bez DPH 385.000,- Kč

Cena vč. DPH..... 442.750,- Kč

2.a) Sanace ve sklepních prostorách dvorního traktu

- Rozsah prací:
- Odstranění vlhkosti po celém obvodu – injektáží
 - Provedení nových omítek sanačních,
 - Anglický dvorek, venkovní schody
 - Vstupní dveře ze dvora –prosklené, , nová okna

Cena bez DPH..... 245.000,- Kč

Cena vč. DPH..... 281.750,- Kč

b) Kočárkárna a prádelna ve sklepních prostorách dvorního traktu 40 m²

- Rozsah prací: - Nová podlaha, izolace proti vlhkosti, tepelná izolace,
- El. topná rohož s termostatem a dlažba.
- WC s umyvadlem a sprchou
- Úklid, odvoz a likvidace odpadu na skládku, přesun hmot
- samostatný elektroměr a vodoměr pro tyto společné prostory

Cena bez DPH..... 210.000,- Kč

Cena vč. DPH 241.500,- Kč

3. a) Rekonstrukce dvou schodišťových prostorů domu a chodeb a schodiště do sklepů

- Rozsah prací: - Nepotřebné rozvody budou demontovány a začištěny
- Oškrábání stávající malby
- Opálení linkrusty
- Zednické opravy stěn-
- Malba bílou barvou Primalex plus
- Malba do výše 120 cm bílou omyvatelnou barvou, dle výběru SVJ
- Olejový nátěr soklu do 40 cm
- Vyčištění schodišťových stupňů chemickou metodou v uličním traktu
- Vyčištění schodišťových stupňů ve dvorním traktu
- Výmalba průjezdu vč. zednických oprav a úprav, nepotřebné rozvody budou demontovány a začištěny. Výměna poškozené dřevěné dlažby u vchodu na ulici
- Nátěr schodišťového zábradlí s opravou- doplnění chybějících prvků.
- Nové dlažby na podestách a mezipodestách (dlažba Taurus šedý) včetně podkladu
- Nové elektro rozvody společné části domu - světla podest a mezipodest

Cena bez DPH..... 898.000,- Kč

Cena vč. DPH.....1.032.700,- Kč

b) Nový domácí telefon (DT) a televizní anténa (STA)

- Rozsah prací: - Demontáž stávajících rozvodů
- UPC přívod v chrániče ze sklepa do prostor vedle budoucích rozvodných skříní STA
- Rozvod "státního" telefonu zachovat
- Sekání drážek a prostupů ve schodišťovém prostoru
- Montáž nových rozvodů v průchodných chráničkách
- DT ukončen v bytech osazením telefonického přístroje
- STA ukončena v krabici na chodbě u bytových dveří + připojení za vstupní dveře na bytový rozvod
- Plentování + zednické začištění
- Osazení tabla DT v úpravě antivandal
- Osazení anténního stožáru a antény pro příjem tuzemského vysílání včetně technologie zesilovačů a rozbočovačů na každém schodišti jedna servisní –zesilovací skříň s napájením vedle které bude skříň UPC (bude řešeno v projektové dokumentaci elektroinstalace)

Cena bez DPH..... 165.000,- Kč

Cena vč. DPH..... 189.750,- Kč

4. Výměna 2 ks dveří v domě za dveře dřevěné, smrkové vč. nátěru

a) Výměna dveří z průjezdu na dvůr 215 x 360 cm vč. kvalitního samozavírače, stavěče dveřních křídel, kování

- Rozsah prací: - Demontáž stávajících dveří
- Dodávka (doprava) a montáž nových dveří a mříže
- Zazdívký
- Odvoz a likvidace

Cena bez DPH..... 85.000,- Kč
Cena vč. DPH..... 97.750,- Kč

b) Výměna dveří na schodiště uliční trakt 130 x 310 cm - přesun na podestu v průjezdu

- Rozsah prací: - Demontáž stávajících dveří
- Dodávka (doprava) a montáž nových dveří
- Zazdívký
- Odvoz a likvidace

Cena bez DPH..... 50.000,- Kč
Cena vč. DPH..... 57.500,- Kč

5. Výměna vchodových dveří do domu ve dvorním traktu za dveře plastové s prosklením (viz. dveře současné do provozovny)

- Rozsah prací: - Demontáž stávajících dveří
- Dodávka (doprava) a montáž nových dveří
- Zazdívký
- Odvoz a likvidace

Cena bez DPH..... 40.000,- Kč
Cena vč. DPH..... 46.000,- Kč
(Za předpokladu povolení MHMP OPP)

6. Revitalizace povrchu dvora 200 m²

- Rozsah prací: - Vybourání nerovných ploch vč. odvozu betonu na skládku
- Vyčištění vybouraných míst
- Betonový potěr v celé ploše dvora v prům. tloušťce 20 cm
- Úklid, odvoz a likvidace odpadu na skládku
- 2 x nová vpusť

Cena bez DPH..... 155.000,- Kč
Cena vč. DPH..... 178.250,- Kč

7. Dodávka a montáž osobního výtahu o nosnosti min. 320 kg /OV/, pro 4 osoby, umístěného u dvorní fasády uličního domu v místě schodišťového prostoru

- Rozsah prací: - Stavební práce - Vybourání niky v celé výšce domu pro OV
- Vybourání otvorů pro šachetní dveře
- Základ pro OV- vč. posouzení základové spáry a případného jejího stabilizování, provedení hydroizolací základu konstrukce šachty
- Dojezd výtahu
- Strojovna výtahu alt. ve výtahové šachtě
- Stavební práce ve stanicích
- Přeložení stoupacího potrubí plynu viz. 7.a)
- Elektroinstalace
- Ocelová výtahová šachta opláštěná bezpečnostním sklem
- Montáž osobního výtahu

- Zajištění větrání výtahové šachty
- Doklady ke kolaudaci vč. protokolu o měření hlučnosti provozu výtahu atd.

Cena bez DPH 1.740.000,- Kč
Cena vč. DPH..... 2.001.000,- Kč

Technická specifikace osobního výtahu-předpoklad

- Pohon:**
- lanový
 - Nosnost : 320 kg
 - Jmenovitá rychlost: 0,6 ms -1
 - Výkon: 5,0 kW

- Šachta výtahu:** Ocelová výtahová šachta opláštěná bezpečnostním sklem
- Šířka : 1 500 mm
 - Hloubka: 1 500 mm
 - Zdvih: 18 000 mm
 - Pater/nástupišť: 5/5

Strojovna: V samostatné místnosti v blízkosti prohlubně šachty

- Dveře:**
- šachetní
 - otočné ruční
 - kabinové
 - -2 dílné automatické
 - rozměr: 800 x 2000 mm

Šachetní dveře-povrch: Vypalovaný lak dle RAL (výběr dle vzorníku)

Kabinové dveře-povrch: Broušený nerez

- Kabina:** Ocelová, průchozí
- Šířka: 900 mm
 - Hloubka: 1 150 mm
 - Výška: 2 000 mm

Povrchová úprava kabiny:

Stěny: vysoce odolný vypalovaný lak dle RAL (výběr dle vzorníku)

Strop: vysoce odolný vypalovaný lak dle RAL (výběr dle vzorníku)

Podlaha: protiskluzové PVC ALTRO (výběr dle vzorníku)

Vybavení kabiny:

- Leddiodové osvětlení v podhledu
- Zrcadlo na zadní stěny kabiny
- Okopové plechy u podlahy 100x20 mm, v provedení broušený nerez
- Nerezové madlo kruhového průřezu na zadní stěně kabiny
- Braillovo písmo na ovladači
- Obousměrné dorozumívací zařízení v kabině sdružené s tlačítkem ALARM

Ovladače a indikace :

V kabině:

- Signalizace polohy a směru jízdy digitálním displejem , signalizace přetížení
- Tlačítko otevření dveří
- Tlačítko alarmu sdružené s obousměrnou komunikací
- Ovladače antivandalické nerezové se světelnou indikací stanic
- Krycí deska z broušeného nerez
- Braillovo písmo

Ve stanicích:

- Jednotlačítkové nerezové ovladače odolné proti vandalismu s potvrzením volby
- Digitální signalizace polohy a směru jízdy v hlavní stanici („P“)
- Braillovo písmo

7.a) Přeložení plynovodního stoupacího potrubí vč. přípojek k bytům

- Rozsah prací:
- Demontáž stávajícího rozvodu
 - Úprava drážek a prostupů
 - Montáž nového rozvodů z ocelových trub svařovaných, zazděných v cihelném zdivu
 - Plentování + zednické začištění
 - Napojení na stávající bytový rozvod
 - Vypracování projektu a projednání s příslušným správcem

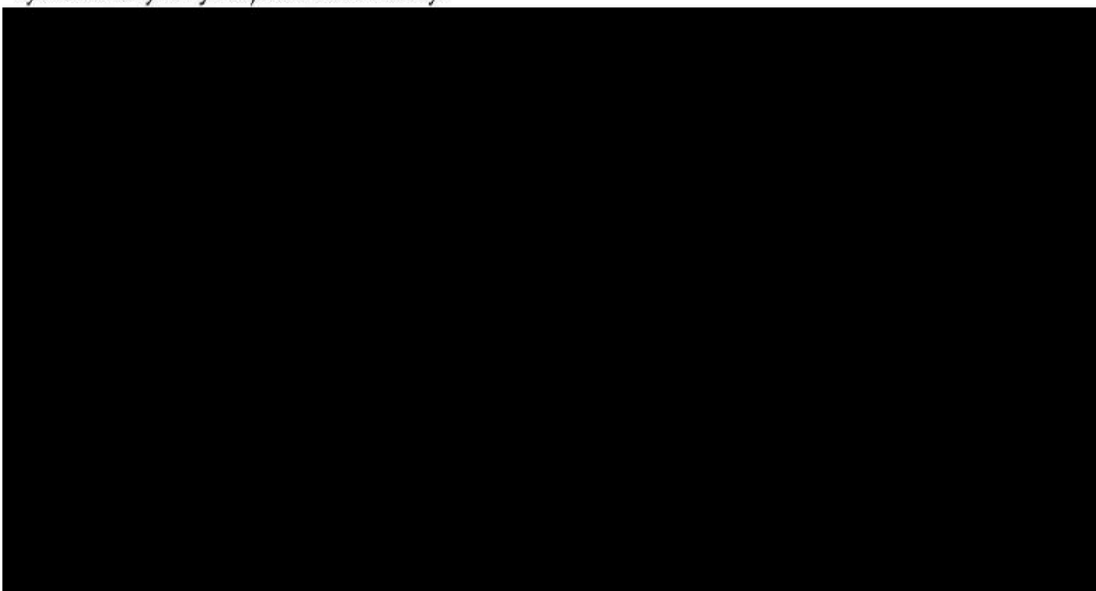
8) Výměna 2 ks stoupaček DN 70 za DN 110 vč. napojení bytů ve stávající trase vč. začištění

Bude provedeno pouze pokud si tuto výměnu stoupacího potrubí kanalizace vyžádá dispoziční řešení nových půdních bytů.

Cena celkem bez DPH	4.328.000,- Kč
Cena celkem vč. DPH.....	4.977.200,- Kč

B) Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že opravy a technická zhodnocení společných částí, specifikované v odst. A) tohoto článku, jsou součástí správy domu a pozemku ve smyslu § 1189 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přičemž náklady na tyto opravy a technická zhodnocení uhradí v plné výši stavebník.

C) Stavebník se dále zavazuje zaplatit vlastníkům za umožnění využití společných částí domu pro výstavbu bytových jednotek částky:



Vlastníci souhlasí s tím, aby úplata za umožnění využití společných částí domu pro výstavbu bytových jednotek v celkové výši 1.400.000,- Kč byla uhrazena na bankovní účet SVJ č. [redacted] a tvořila jejich mimořádný příspěvek do fondu oprav. SVJ je oprávněno tento mimořádný příspěvek do fondu oprav ve výši 1.400.000,- Kč použít přednostně na opravu a

zateplení dvorní fasády domu minimálně v níže uvedeném rozsahu. Úplata stavebníka je splatná v celé výši ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Rozsah opravy fasády do dvora 740 m² je ujednán následovně

- Montáž lešení + nájem
- Oklepání uvolněné omítky 10%
- Demontáž stávajících klempířských prvků na fasádě
- Omytí fasády
- Prodloužení vyústění plynových spotřebičů na fasádě, nátěr mřížek
- Zateplovací systém tl. 150 mm např. firmy Cemix vč. probarvené omítky alt. nátěr fasády fasádní barvou dle doporučení MHMP OPP
- Montáž klempířských prvků fasády z pozinkovaného plechu vč. nátěru, alt. plech opatřen nátěrem z výroby
- Demontáž lešení
- Úklid, odvoz na skládku, přesun hmot

Článek XIV.

Způsob výstavby

1. Stavebník zajistí vypracování stavební dokumentace v rozsahu pro stavební povolení a pro potřeby stavebního řízení, kterým bude projednána výstavba jednotek popsanych článkem VII. této smlouvy a opravy, úpravy a modernizaci společných částí budovy předvídané touto smlouvou (dále jen „**projektová dokumentace**“). Návrh na zahájení stavebního řízení a vydání stavebního povolení dle projektové dokumentace ve smyslu §110 odst. 1., odst. 2. zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „**stavební povolení**“) podá místně příslušnému stavebnímu úřadu stavebník, a to do 10. měsíců od podpisu této smlouvy.
2. Účastníci této smlouvy dohodli, že stavebník je oprávněn odchýlit se od schválené projektové dokumentace jen, pokud tyto odchylky budou souviset s vnitřní dispozicí, úpravami a vybavením nových jednotek popsanych článkem VII. této smlouvy, a že tyto odchylky nebudou zásadním způsobem měnit vnější dispozice budovy oproti schválené projektové dokumentaci. Tyto odchylky nepodléhají souhlasu ostatních účastníků této smlouvy, přičemž tím není dotčena ohlašovací povinnost stavebníka stavebnímu úřadu.
3. Po právní moci stavebního povolení, je stavebník povinen umístit v budově viditelně oznámení o povolení stavby.
4. Stavebník je oprávněn zahájit stavební práce až po právní moci stavebního povolení, přičemž se zavazuje k tomu, že stavba bude provedena v souladu se stavebním povolením, platnými právními předpisy, zejména ČSN, stavebním zákonem a předpisy jej provádějícími.
5. Vlastníci berou na vědomí a souhlasí s tím, že stavebník provede stavební práce sám, nebo prostřednictvím třetích osob, přičemž za činnosti třetích osob odpovídá tak, jako by je prováděl sám.
6. Vlastníci jsou povinni poskytnout stavebníkovi pro účely splnění jeho povinností sjednaných touto smlouvou veškerou potřebnou součinnost, zejména umožnit mu přístup do všech prostor budovy a v případě potřeby jej zmocnit k jednání s dotčenými orgány státní správy.
7. Vlastníci udělují stavebníkovi souhlas k provedení půdní vestavby a oprav, úprav a modernizací společných částí budovy předvídaných touto smlouvou a zavazují se učinit veškeré potřebné právní úkony, poskytnout nezbytnou součinnost a spolupůsobení a vytvořit podmínky pro úspěšnou, nerušenou, řádnou a včasnou realizaci půdní vestavby a oprav, úprav a modernizací

společných částí budovy dle této smlouvy o výstavbě a všech s ní souvisejících činností, jakož i pro nabytí vlastnického práva stavebníkem k nově vystavěným půdním jednotkám. Rovněž se vlastníci zavazují poskytnout stavebníkovi veškerou součinnost a spolupůsobení v potřebném rozsahu k zajištění stavebních podkladů a dát souhlas s prováděním stavebních prací souvisejících s budováním půdní vestavby a s provedením oprav, úprav a modernizací společných částí budovy dle této smlouvy. Zejména se pak vlastníci zavazují:

- a) poskytnout stavebníkovi řádně a včas souhlas k vydání stavebního povolení pro účely stavebních prací ve smyslu této smlouvy o výstavbě;
 - b) poskytnout stavebníkovi řádně a včas souhlas k posílení vedení médií, tj. plynu a elektrické energie, pokud o to stavebník požádá a bude-li to stavebník považovat za nutné pro účely stavby ve smyslu této smlouvy o výstavbě;
 - c) umožnit a nenarušovat přístup stavebníka a jím pověřených osob na staveniště a
 - d) umožnit a nenarušovat provádění stavebních prací a stavebníkem zvolený technický způsob provádění stavebních prací ve smyslu této smlouvy o výstavbě, tj. mimo jiné strpět vybudování lešení na dobu nezbytnou pro účely stavby ve smyslu této smlouvy o výstavbě.
8. Vlastníci berou na vědomí a souhlasí s tím, že před zahájením stavebních prací budou demontována veškerá cizí tělesa střešního pláště, tj. televizní antény, zábradlí a hromosvod, pokud to bude nutné, a stavebník se zavazuje provést v souvislosti s výstavbou nových jednotek úpravu střešního pláště v rozsahu:
- Demontáž stávající střešní krytiny, latí a případně částí krovu, které jsou staticky narušeny hnilobou či škůdci
 - Montáž nových částí krovu
 - Ošetření celého krovu a latí proti plísni, houbám a škůdcům
 - Pojistná hydroizolace včetně všech systémových prvků
 - Nové lat'ování – 6 x 4 cm
 - Nová střešní krytina včetně všech systémových prvků střechy jako jsou okapní profily, oplechování, větrací mřížky, komínových lávek z pozinkované konstrukce vč. pozinkovaných roštů a zábradlí (pokud budou dle příslušných norem požadovány)
 - Opravy nadstřešních částí komínů v nezbytném rozsahu
 - Výlez na střechu ze společné části domu min rozměru 80 x 80 cm, vše na střeše v provedení pozinkovaný plech nebo systémové provedení (dle stanoviska MHMP OPP).
- Po celou dobu provádění stavebních prací zajistí stavebník příjem STA.
9. Stavebník je oprávněn provést připojení nových jednotek a nové kočárkárny a prádelny na stávající horizontální a vertikální rozvody médií v budově s tím, že je povinen zajistit a instalovat měřiče odběru jednotlivých médií u všech přípojek, které budou pro odběr použity, a nést náklady spojené s odběrem médií dle jejich skutečné spotřeby. V případě nutnosti stavebních úprav horizontálních či vertikálních rozvodů médií v budově v souvislosti s výstavbou a napojením nových jednotek a nové kočárkárny a prádelny nese takové náklady stavebník. Pro odběr elektrické energie stavebník zajistí na svůj náklad před zahájením stavebních prací stavební odběr elektrické energie.
10. Stavebník se zavazuje, že stavební práce budou konány pouze v pracovních dnech od 7,00 nejpozději do 18,00 hod., ve dnech pracovního volna pouze práce nehlukné od 8,00 do 18,00 hod.
11. Účastníci této smlouvy se dohodli, že stavebník je v rámci budování půdní vestavby oprávněn se souhlasem příslušných orgánů a vlastníka odstranit dlouhodobě nevyužívaná komínová tělesa (vyřazená z důvodu přechodu na jiný způsob vytápění jednotek v domě či z jiného důvodu) v půdním prostoru určeném k výstavbě nových jednotek. Před odstraněním vybraných

komínových těles bude vlastníku předloženo označení komínových těles, kterých se bude odstranění týkat. Aktuální pasportizace (využití) komínových těles tvoří nedílnou přílohu této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že je povinen zachovat pro každou stávající jednotku v budově alespoň jeden komínový průduch, bez ohledu na jeho aktuální využívání, pokud se s uživatelem tohoto tělesa nedohodne jinak. Po dokončení stavby stavebník předá komínová tělesa, do kterých bylo stavbou zasaženo, vyčištěná, průchodná a předloží novou pasportizaci těchto komínových těles se záznamem míst zásahů.

12. Stavebník sjedná zajištění úklidu a odstraňování nečistot vzniklých v souvislosti se stavebními pracemi ve společných částech budovy a v prostoru před budovou vždy po skončení denních prací, a to v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby byla zajištěna možnost obvyklého užívání společných částí budovy (mimo staveniště) s přihlédnutím k probíhajícím stavebním pracím v budově (každodenně v případě potřeby tzv. suchý úklid podlah a jedenkrát týdně v případě potřeby tzv. mokré úklid podlah).
13. Stavebník je oprávněn na své náklady bezúplatně umístit na vhodné místo uliční fasády budovy billboard o rozměrech max. 2 x 8 m s prezentací stavebníka a dodavatelů stavby a s případnou nabídkou půdních bytů budovaných dle této smlouvy o výstavbě. Billboard musí být umístěn mimo okna stávajících bytů tak, aby nezasahoval do výhledu z oken stávajících jednotek. Umístění billboardu po dobu od podpisu této smlouvy o výstavbě nejdéle do uplynutí šesti měsíců po dokončení půdní vestavby a jeho instalaci jsou vlastníci a SVJ povinni umožnit (poskytnout potřebnou součinnost, případně tuto součinnost zajistit u uživatelů dotčených jednotek v domě) a strpět. Za den dokončení půdní vestavby se pro účely této smlouvy rozumí den, od něhož lze dokončené půdní byty užívat ve smyslu příslušných ustanovení (§119) zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) v platném znění (dále též jen „dokončení půdní vestavby“). Umístění billboardu projedná stavebník s orgány státní správy vč. doby osazení.

Článek XV. Staveniště

1. Po dobu realizace stavebních prací jsou stavebník resp. dodavatelé stavby oprávněni bezplatně užívat půdní prostor určený k vybudování půdní vestavby, světlíky a nezastavěnou část pozemku. Nezastavěnou část pozemku lze užívat vždy jen na základě dohody se zástupci SVJ v nezbytném časovém úseku a tak, aby nebylo omezeno užívací právo vlastníků. Dále je stavebník oprávněn jako staveniště užívat veřejnou komunikaci před budovou, a to na základě písemného souhlasu a za podmínek stanovených vlastníkem této komunikace. Škody vzniklé nedodržením takto stanovených podmínek, či vzniklé záborom komunikace bez souhlasu jejího vlastníka, jakož i náklady záboru veřejných prostranství a komunikací nese stavebník.
2. Staveniště předává stavebníkovi SVJ, případně jeho zástupce. SVJ je povinno předat stavebníkovi staveniště do 10 dnů ode dne právní moci stavebního povolení nebo, bude-li dohodnuto provádění stavebních prací nepodléhajících stavebnímu povolení před vydáním stavebního povolení, do 14 dnů ode dne doručení výzvy stavebníka, a to bez faktických vad a práv třetích osob.
3. O předání a převzetí staveniště bude sepsán mezi SVJ a stavebníkem předávací protokol zachycující stav staveniště v den jeho předání. Bez tohoto protokolu není stavebník oprávněn zahájit stavební činnost podle této smlouvy, přičemž za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu protokolu.
4. Stavebník je povinen užívat staveniště pouze pro účely provádění stavebních prací podle této smlouvy a při jeho užívání je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.

5. Stavebník zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení.
6. Stavebník není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob.
7. Stavebník zajistí na své náklady:
 - i. zřízení a likvidaci zařízení staveniště včetně zajištění všech souhlasů a povolení k tomu potřebných;
 - ii. demontáž a ekologickou likvidaci demontovaného materiálu a zařízení nevyužitého k realizaci stavebních prací dle této smlouvy nebo nepředaného SVJ a všech odpadů vzniklých při provádění stavebních prací dle této smlouvy, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
 - iii. uvedení ploch dotčených stavebními pracemi do původního stavu;
 - iv. bezodkladné odstranění škody způsobených při stavebních pracích na budově či pozemku.
8. Pro prokázání případných škod pořídí SVJ fotodokumentaci zachycující stav stěn a stropů jednotek nacházejících se pod půdním prostorem a nezastavěné části pozemku.
9. Stavebník je povinen minimálně jeden týden před zahájením prací na demontáži střešní krytiny budovy složit na účet SVJ číslo účtu: vedený u částku ve výši 630.000,- Kč jako kauci po dobu provádění stavebních prací na střešním plášti. SVJ vrátí stavebníkovi tuto kauci na účet číslo: 476439983/0300 vedený u ČSOB, a.s. ve výši 630.000,- Kč do pěti pracovních dnů poté, co bude podle potvrzení technického dozoru SVJ hotova střecha v souladu se stavebním povolením (tj. bude položena střešní krytina, pojistná hydroizolace a budou hotové klempířské práce na střeše vč. komínových lávek a zábradlí, výlezu na střechu a po opravě nadstřešních částí komínových těles bez vad a nedodělků) a budou odstraněny škody případně vzniklé v souvislosti s pracemi na střešní krytině. Bez složení této kauce není stavebník oprávněn zahájit práce na demontáži střešní krytiny. V případě porušení tohoto ustanovení náleží SVJ smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč. Při zásahu do střešní krytiny musí stavebník zajistit dostatečnou ochranu budovy proti dešti a jiným nepříznivým povětrnostním podmínkám, které by mohly způsobit škodu.

Článek XVI.

Kontrola a předávání stavebních prací

1. Kontrola stavebníkem prováděných stavebních prací nejen na společných částech domu (střecha atd., ale i práce, které ovlivní současné bytové jednotky pod půdou, jako jsou kročejové izolace, souvrství podlahy, dilatace konstrukcí, uložení vnitřních schodišť, provedení hydroizolací, atd) bude prováděna na kontrolních dnech stavby za účasti technického dozoru SVJ. Kontrolní dny budou probíhat nejméně 1x týdně, dle rozhodnutí SVJ. Členové výboru SVJ budou oprávněni zúčastňovat se kontrolních dnů.
2. Náklady na technický dozor SVJ (pro kontrolní dny stavby) jdou k tíži stavebníka a budou fakturovány měsíčně v jejich skutečné výši Stavebníkovi, maximálně do výše 100.000,- Kč. Výběr osoby vykonávající technický dozor SVJ je v kompetenci SVJ.
3. Kontrola provádění stavebních prací uvedených v čl. XIII. této smlouvy:
 - a) Stavebník je povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník. Do deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti.

- b) Smluvní strany se dohodly na tom, že stavebník je povinen vyzvat zápisem ve stavebním deníku a současně e-mailem 48 hodin předem technický dozor SVJ k prověření prací, které mají být při dalším provádění stavebních prací zakryty. Souhlas resp. nesouhlas se zakrytím provedených prací je technický dozor SVJ povinen provést zápisem ve stavebním deníku do 48 hodin po obdržení výzvy. Lhůty dle tohoto bodu neběží po dobu dnů pracovního volna a pracovního klidu.
 - c) Nesplní-li stavebník výše uvedenou povinnost, je povinen umožnit technickému dozoru SVJ provedení dodatečné kontroly a nést následky s tím spojené.
 - d) Nedostaví-li se technický dozor SVJ ke kontrole nebo neuvede-li svůj souhlas, či nesouhlas ve stavebním deníku ve sjednané lhůtě, může stavebník pokračovat v provádění prací. Jestliže se technický dozor SVJ nemohl zúčastnit na kontrole z důvodu překážky, kterou nemohl odvrátit, může bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly, je však povinen stavebníkovi nahradit náklady způsobené opožděním kontroly. V těchto výjimečných případech je technický dozor oprávněn určit svého zástupce, kterého schválí a potvrdí zástupci SVJ stavebníkovi.
4. Součástí protokolu o předání stavebních prací uvedených v čl. XIII je:
- projektová dokumentace skutečného provedení stavby
 - stavební deník,
 - protokol o zkouškách AO pro osobní výtah
 - veškerá dokumentace potřebná k povolení, souhlasy dotčených orgánů, změně, kolaudaci jednotlivých bodů čl. XIII. této smlouvy, které kolaudaci podléhají.
5. Vlastníci jsou oprávněni po stavebníkovi požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení podmínek provádění stavebních prací uvedených v článku XIV. a XV. této smlouvy zapsané ve stavebním deníku, pokud stavebník nesjedná nápravu v dohodnutém termínu. Uplatnění práva na smluvní pokutu je svěřeno SVJ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.
6. Stavebník je povinen případné vady stavebních prací odstranit ve lhůtě 20 dnů ode dne jejich vytknutí ze strany SVJ. V případě prodlení jsou vlastníci oprávněni po stavebníkovi požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně za každou neodstraněnou vadu. Uplatnění práva na smluvní pokutu je svěřeno SVJ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

Článek XVII.

Pojištění, záruční podmínky, odpovědnost za vady

1. Stavebník musí být pro účely plnění této smlouvy pojištěn, přičemž výše limitu pojistného plnění částky musí být nejméně 10 000 000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých).
2. Doklady o pojištění je stavebník povinen předložit SVJ před zahájením stavebních prací.
3. Záruka za jakost:
 - a) Délka záruční doby stavebních prací na společných částech budovy této smlouvy se sjednává v délce 36 měsíců na stavební práce. Na ostatní práce, výrobky a materiál v délce 24 měsíců.
 - b) 24 měsíční záruka na materiál a výrobky se vztahuje potud, pokud výrobce neurčí záruku vyšší. Potom platí záruka výrobce.
 - c) Strany výslovně sjednávají 36. měsíční záruku na výtah.

- d) Záruční doba vždy počíná běžet ode dne převzetí stavebních prací na společných částech budovy technickým dozorem SVJ, v případě, že se práce nepřebírají, počíná běžet od dokončení prací.
- e) Stavebník se zavazuje, že po dobu záruční doby budou stavební práce vykazovat vlastnosti stanovené v této smlouvě, budou odpovídat daným normám ČSN a dalším zákonným požadavkům.

Článek XVIII.

Termíny

- 1. Stavebník započne s prováděním stavebních prací nejpozději do jednoho měsíce ode dne nabytí právní moci stavebního povolení.
- 2. Výstavbu nových jednotek ukončí stavebník nejpozději do 18 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. Případné vady a nedodělky zjištěné při kontrole dokončených staveních úprav společných částí domu budou odstraněny v termínech dohodnutých pro jejich odstranění.
- 3. Stavební práce uvedené v čl. XIII této smlouvy budou dokončeny nejpozději do 18 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení.
- 4. Stavebník je dále povinen dodržovat rámcový časový harmonogram stavebních prací, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Pro případ, že bude nutné z objektivních důvodů termín jednotlivých prací uvedených v rámcovém časovém harmonogramu změnit, zavazuje se stavebník o této skutečnosti v dostatečném předstihu informovat SVJ. Rámcový časový harmonogram lze změnit pouze dohodou stavebníka a zástupce SVJ resp. technického dozoru SVJ
- 5. Vlastníci jsou oprávněni požadovat po stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč týdně v případě prodlení stavebníka s plněním termínů dle této smlouvy. Uplatnění práva na smluvní pokutu je svěřeno SVJ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

Článek XIX.

Odstoupení od smlouvy

- 1. Účastníci této smlouvy dohodli, že vlastníci či SVJ mohou od této smlouvy odstoupit v případě:
 - a) prodlení stavebníka s dokončením stavebních prací z důvodů ležících na straně stavebníka delším než 90 dnů;
 - b) opakovaného nedodržování schválené stavební dokumentace při realizaci stavebních prací dle této smlouvy stavebníkem;
 - c) že bude prohlášen úpadek stavebníka či v případě, že dojde k podstatným změnám v jeho vlastnické či organizační struktuře;
 - d) ukáží-li se nebo stanou-li se podstatná prohlášení stavebníka uvedená v článku III. či článku XXI. odstavec 7. této smlouvy nepravdivá;
 - e) stavebník poruší podmínky pro zápis rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí uvedené v čl. XX odst. 9 této smlouvy;
 - f) stavebník neobdrží stavební povolení pro výstavbu nových jednotek ve lhůtě 12 měsíců od uzavření této smlouvy.

2. Účastníci této smlouvy dále dohodli, že stavebník je oprávněn od této smlouvy odstoupit výhradně z důvodů:
 - a) že některý z vlastníků opakovaně odmítne poskytnout stavebníkovi potřebnou součinnost;
 - b) v případě neschválení projektové dokumentace příslušným stavebním úřadem z důvodu neudělení souhlasu dotčenými orgány státní správy (např. orgánem památkové péče);
 - c) bude-li stavební úřad nebo dotčený orgán státní správy jako podmínku schválení projektové dokumentace požadovat práce, opravy či úpravy na budově nebo změny nových jednotek v půdní vestavbě, jejichž provedení by si vyžádalo značné vícenáklady.
3. Odstoupením od této smlouvy o výstavbě není dotčen nárok na náhradu škody a smluvní pokuty v plném rozsahu. Pro vyloučení pochybností účastníci sjednávají, že stavebník nemá nárok na náhradu škody, kompenzaci vynaložených nákladů, ani jiné plnění, pokud tato smlouva zanikne z důvodů uvedených v tomto článku smlouvy, bod 1.f), 2.b) a 2.c), v takovém případě má stavebník nárok pouze na vrácení částky zaplacené dle čl. XIII.C. ve výši 1.000.000,- Kč, a to pouze v případě, že dosud nebyla uzavřena smlouva o dílo na opravu dvorní fasády.

Článek XX.

Změny a dodatky smlouvy, souhlas s výstavbou, zmocnění stavebníka

1. Účastníci této smlouvy dohodli, že stavebník může bez souhlasu ostatních účastníků této smlouvy provést změnu osoby vlastníka nově budované půdní jednotky zapsané na katastru nemovitostí jako "rozestavěná jednotka" na základě kupní smlouvy o převodu jednotky ze stavebníka na třetí osobu fyzickou nebo právnickou. Převod vlastnického práva nemá vliv na povinnost stavebníka dokončit stavební práce dle této smlouvy.
2. **Vlastníci** udělují výslovný souhlas stavebníkovi:
 - a) ke zrušení společné části budovy – půdy v 5. nadzemním podlaží budovy,
 - b) k rekonstrukci budovy a půdní vestavbě bytových jednotek specifikovaných v této smlouvě, a to podle projektové dokumentace, která je přílohou této smlouvy (příslušné půdorysy a řezy, pohledy).
3. Účastníci této smlouvy dohodli, že následující změny a doplňky této smlouvy může stavebník provést bez souhlasu vlastníků a SVJ, a to formou jednostranného dodatku k této smlouvě a vložit jej do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Tyto změny je však stavebník povinen vlastníkům a SVJ písemně oznámit, přičemž se jedná o:
 - a) změny dispozičních řešení nově budovaných jednotek,
 - b) změny vybavení nově budovaných bytových jednotek.
4. Účastníci této smlouvy se v souladu s ustanovením § 1173 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodli, že dojde-li při výstavbě k odchylce mezi podlahovou plochou nově vystavěných jednotek, vycházející z projektové dokumentace a skutečným provedením stavby, považuje se výstavba za řádnou, pokud odchylka nepřesáhne 10 % (deset procent) podlahové plochy. V takovém případě je stavebník oprávněn bez souhlasu ostatních účastníků této smlouvy navrhnout katastrálnímu úřadu zápis nových jednotek s touto odchylkou do katastru nemovitostí, přičemž v případě potřeby se vlastníci a SVJ zavazují poskytnout stavebníkovi veškerou nutnou součinnost. Případné zvětšení ani zmenšení podílu stavebníka na společných částech budovy nezakládá právo na dodatečné peněžité vyrovnání. Toto ustanovení se v plném rozsahu vztahuje na právní nástupce všech účastníků. V případě potřeby jsou účastníci bez odkladu povinni uzavřít formou dodatku k této smlouvě písemnou dohodu nově upravující

spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a na předmětném pozemku v závislosti na skutečné výměře podlahových ploch nově vystavených jednotek. Návrh znění tohoto dodatku této smlouvy učiní kterákoliv ze smluvních stran doručením jeho písemného znění stranám ostatním s prokázáním rozdílu skutečného stavu výměry nově vystavených jednotek oproti projektové dokumentaci.

5. Vlastníci tímto **zmocňují** stavebníka v rámci plnění Smlouvy i ke všem dalším písemným právním jednáním jménem vlastníků se stavebním úřadem, Katastrálním úřadem a dalšími státními či jinými orgány a třetími osobami ve věcech spojených s výstavbou nových jednotek popsanych článkem VII. a prací dle článku XIII. této smlouvy a se zápisem vybudovaných jednotek ve vlastnictví stavebníka do katastru nemovitostí včetně učinění čestného prohlášení jménem vlastníka jednotek, že se v případě nových jednotek jedná o rozestavěné jednotky, a k zastupování vlastníků před katastrálním úřadem ve věci změn obsahu a dodatků k této smlouvě.
6. Plnou moc vlastníci a SVJ udělují zároveň k tomu, aby stavebník jejich jménem podepsal případný dodatek k této smlouvě o výstavbě, jehož obsahem by s přihlédnutím k případným odchylkám ve specifikacích jednotek budovaných dle této smlouvy o výstavbě vzniklým při výstavbě a k případným změnám výměry podlahové plochy těchto jednotek byly případné změny této smlouvy o výstavbě, týkající se vymezení nových jednotek, určení spoluvlastnických podílů vlastníků a stavebníka na společných částech domu a na pozemku po realizaci výstavby, vlastnictví nových jednotek a půdorysů podlaží domu v půdním prostoru dotčených výstavbou. Tato plná moc se netýká jakýchkoli změn ve vztahu k současným jednotkám, týká se pouze změn ve vztahu k společným částem domu a pozemku.
7. Účastníci této smlouvy konstatují, že na jednotkách č. _____ vážne předkupní právo ve prospěch Městské části Praha 5. Pro vyloučení pochybností uděluje Městská část Praha 5 výslovný souhlas vlastníkům uvedených jednotek s uzavřením této smlouvy a své předkupní právo v rozsahu této smlouvy nevyužívá.
8. Stavebník bere na vědomí, že na jednotkách č. _____ vážne zákaz zcizení. Vlastníci dotčených jednotek obdrželi před uzavřením této smlouvy souhlasy oprávněných osob ze zákazů zcizení s uzavřením této smlouvy, které tvoří přílohu č. 5-____ této smlouvy.
9. Po dosažení takového stupně rozestavěnosti nově budovaných jednotek *podle § 1163 NOZ*, že budou již *uzavřeny obvodovými stěnami a střešní konstrukcí*, je Stavebník oprávněn podat návrh na katastr nemovitostí na zavedení této smlouvy, resp. zápis nově budovaných jednotek do katastru nemovitostí jako jednotek rozestavěných. Stavebník se zavazuje, že nepřevéde vlastnické právo k rozestavěným jednotkám na třetí osobu před dokončením rozvodů všech médií (voda, elektřina, plyn).

Článek XXI.

Závěrečná ustanovení

1. Vlastníci souhlasí s tím, aby případně uhrazené smluvní pokuty ze strany stavebníka byly uhrazeny na bankovní účet SVJ č. _____ a tvořily jejich mimořádný příspěvek do fondu oprav.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Vlastník může převést práva a povinnosti z této smlouvy pouze převádí-li vlastnické právo k jednotce. Vlastník převádějící své vlastnické právo k jednotce je povinen nabyvatele seznámit s touto smlouvou a učinit takové právní kroky, aby nabyvatel vstoupil do práv a závazků převádějícího vlastníka vyplývajících z této smlouvy a též aby se zavázal seznámit s touto smlouvou i jakéhokoli dalšího nabyvatele jednotky. Pokud by tak převádějící vlastník jednotky neučinil, je povinen nahradit stavebníkovi vzniklou škodu. Stavebník je oprávněn převést před splněním či jiným zánikem této smlouvy pouze své věcná práva k nově budovaným jednotkám, k čemuž mu vlastníci předběžně

udělují svůj souhlas. Práva a povinnosti Stavebníka týkající se výstavby nových jednotek a provedení stavebních prací dle čl. XIII. této smlouvy není Stavebník oprávněn převést na třetí osobu.

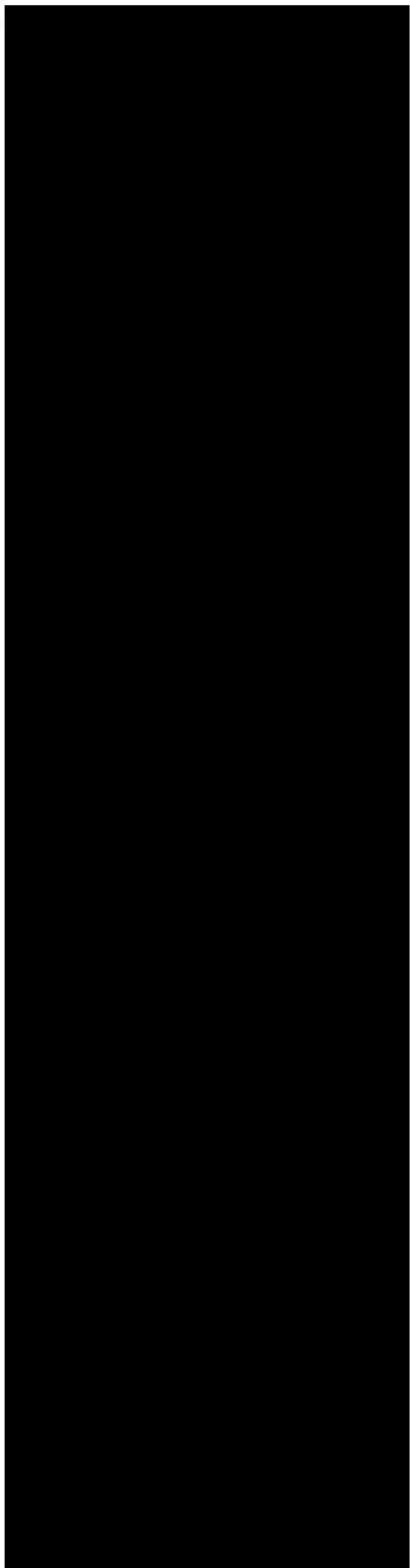
3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě.
4. Vzájemné vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména pak přísl. ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.
5. Účastníci této smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 2716 a násl. občanského zákoníku o společnosti.
6. Na smluvní vztah založený touto smlouvou nebudou aplikovány obchodní zvyklosti, ustanovení § 558 občanského zákoníku se nepoužije.
7. Stavebník prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jeho majetku, že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že plněním dle této smlouvy nezkracuje uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 24 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, po jednom pro každého vlastníka a SVJ, čtyři pro Městskou část Praha 5, dva pro stavebníka a jeden pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
10. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením ZMČ Praha 5 č. dne... ..

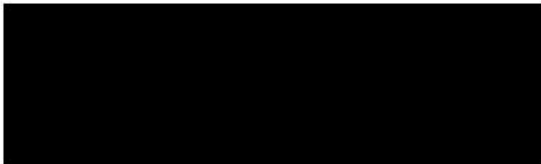
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
12. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
13. Přílohu této smlouvy tvoří:
 1. Půdorysná schémata všech podlaží určující polohu jednotek v domě a společných částí domu po realizaci výstavby s údaji o podlahových plochách jednotek;
 2. Projektová dokumentace - výkresová stavební část;
 3. Pasportizace komínů;
 4. Rámcový časový harmonogram stavebních prací;
 5. Souhlasy s uzavřením smlouvy o výstavbě;
 6. Kopie usnesení příslušného orgánu Městské části Praha 5, kterým schválilo uzavření této smlouvy.

Vlastník:

Stavebník:

Ing. PETR MOUCHA-stavební, spol. s r.o.
Ing. Petr Moucha - jednatel





Městská část Praha 5

**Společenství vlastníků Štefánikova 278,
Praha 5**