

S 516/2018/OSM

Městská část Praha 6
a
Rezidence Radimova s. r. o.

RÁMCOVÁ SMLOUVA O SPOLUPRÁCI
(Rezidence Radimova)

[PŘED UZAVŘENÍM SMLOUVY BYLA UČINĚNA NÁSLEDUJÍCÍ PRÁVNÍ JEDNÁNÍ NEBO VYDÁNY NÁSLEDUJÍCÍ ROZHODNUTÍ VĚCNĚ A MÍSTNĚ PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY A VĚCNĚ A MÍSTNĚ PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ SAMOSPRÁVY:

- (A) NOTIFIKACE HLAVNÍMU MĚSTU PRAZE DLE § 13 ODS. 4 A § 18 ODS. 1 STATUTU A PROJEDNÁNÍ ZÁMĚRU V ORGÁNECH HL. M. PRAHA;
- (B) ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU (PRÁVO STAVBY, SMĚNA) DLE § 36 ODS. 1 ZÁKONA O HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE;
- (C) OCENĚNÍ POZEMKU MĚSTSKÉ ČÁSTI A STAVEBNÍHO PLATU DLE § 36 ODS. 2 ZÁKONA O HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE;
- (D) PROJEDNÁNÍ A SCHVÁLENÍ V RADĚ MĚSTSKÉ ČÁSTI;
- (E) PROJEDNÁNÍ A SCHVÁLENÍ ZASTUPITELSTVEM MĚSTSKÉ ČÁSTI DLE § 89 ODS. 2 PÍSM. E) A L) ZÁKONA O HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE.]

Tato rámcová smlouva o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena mezi:

- (1) **Městskou částí Praha 6**, se sídlem Československé armády 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO 000 63 703 (dále jen „**Městská část**“) a
- (2) **Rezidence Radimova s. r. o.**, se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO 035 69 420, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234006 (dále jen „**Investor**“);

(Městská část a Investor společně také jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“).

Vzhledem k tomu, že

- (A) Investor prohlašuje, že je univerzálním právním nástupcem společnosti GEOSAN KAPPA s. r. o., se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO 267 07 365 (dále jen „**Geosan Kappa**“), a to na základě fúze Investora a Geosan Kappa sloučením zapsané do obchodního rejstříku ke dni 22. prosince 2015 (dále jen „**Fúze**“). Fúzí došlo k zániku Geosan Kappa a k přechodu veškerého jmění Geosan Kappa na Investora;
- (B) Investor je vlastníkem pozemkových parcel č. 625/1, 621, 622, 623, 624/1 a 3664/15 v katastrálním území Břevnov, obec Praha, uvedených na výpisu z katastru nemovitostí tvořícím přílohu 1 (dále jen „**Parcely Investora**“). Investor (resp. Geosan Kappa) nabyl Parcely Investora od Městské části na základě výběrového řízení zveřejněného na úřední desce Městské části dne 19. prosince 2007 a na základě kupní smlouvy uzavřené mezi Městskou částí a Geosan Kappa dne 13. února 2009 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. července 2009 (dále společně jen „**Kupní smlouva**“);
- (C) Investor prohlašuje, že na základě Fúze vstoupil do právního postavení Geosan Kappa, jakožto kupujícího, dle Kupní smlouvy a že práva a povinnosti Investora z Kupní smlouvy jsou pro Investora závazná a že je připraven svým závazkům z Kupní smlouvy řádně dostát při zohlednění jeho povinností dle této Smlouvy, která stanoví bližší pravidla realizace podnikatelského záměru Investora předvídaného Kupní smlouvou, včetně zapojení Parcely města (tak jak je definovaná níže) do tohoto záměru výměnou za samostatné protiplnění ve prospěch Městské části stanovené touto Smlouvou, resp. smlouvami předvídanými v této Smlouvě a uzavíranými v souvislosti s ní;
- (D) Městské části je svěřena správa pozemkové parcely č. 620 v katastrálním území Břevnov, obec Praha, vlastněné hlavním městem Prahou, uvedené na výpisu z katastru nemovitostí tvořícím přílohu 2 (dále jen „**Parcela města**“), jejíž součástí je stavba budovy č. p. 447 (dále jen „**Stávající dům**“); Parcely Investora a Parcely města jsou zobrazeny na plánu tvořícím přílohu 3;
- (E) Investor má v návaznosti na interní variantní studii pro vyzvané subjekty pro ideový návrh na využití území v úmyslu realizovat na Parcelách Investora a na Parcele města výstavbu projektu „**Rezidence Radimova**“ (dále jen „**Projekt**“), jehož závazné základní parametry a jehož předběžná podoba jsou uvedeny v příloze 4, jehož návaznost na celkovou koncepci revitalizace Parcel Investora vyplývá ze Studie (jak je definována níže) a který má být tvořen:
 - (i) bytovým domem na Parcelách Investora č. 625/1 a 621 (dále jen „**Dům 1**“);
 - (ii) bytovým domem na Parcele města, resp. na parcele, která bude z Parcely města oddělena podle článku 5.2.2 této Smlouvy (dále jen „**Dům 2**“); a
 - (iii) bytovým domem na Parcelách Investora č. 623, 624/1, 625/1 a 3664/15 (dále jen „**Dům 3**“; Dům 1, Dům 2 a Dům 3 společně také „**Domy**“ nebo jednotlivě „**Dům**“); a
- (F) Smluvní strany mají zájem upravit vzájemné vztahy během výstavby Projektu a po jejím dokončení, zejména ve vztahu k Domu 2, který má stát na Parcele města;

se Smluvní strany dohodly následovně:

1 Charakter závazku Městské části

- 1.1** Tato Smlouva představuje soukromoprávní závazek v samostatné působnosti Městské části a nemá vliv na plnění povinností Městské části (a jejích orgánů) při výkonu státní správy. Pro vyloučení pochybností, tato Smlouva nezavazuje (i) správní orgány Městské části (ani jejich zaměstnance – úřední osoby) k vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí souvisejícího s Projektem ani (ii) členy zastupitelstva Městské části k jakémukoliv způsobu hlasování na jednáních zastupitelstva Městské části. Městská část též neodpovídá za jednání svých zaměstnanců, které nemá souvislost s plněním jejich pracovních povinností pro Městskou část (tj. za soukromé projevy zaměstnanců). Městská část tuto Smlouvu uzavírá jako možný účastník budoucích řízení souvisejících s výstavbou Projektu, tj. jako vlastník pozemku (Parcely města), na kterém má být Projekt (částečně) umístěn, jako osoba, jejíž vlastnické právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám může být Projektem dotčeno, a jako obec, na jejímž území má být záměr Projektu uskutečněn. Městská část však tuto Smlouvu neuzavírá v postavení stavebního úřadu či jiného správního orgánu, který případně bude rozhodovat o veřejnoprávních záležitostech souvisejících s výstavbou Projektu.
- 1.2** Touto Smlouvou není dotčeno ani právo, resp. povinnost, Městské části zabývat se ve správních řízeních souvisejících s Projektem podněty (námitkami) uplatněnými veřejností. Investor se v této souvislosti zavazuje poskytnout Městské části na její žádost veškeré potřebné podklady a součinnost tak, aby Městská část mohla takové podněty řádně vypořádat; tím však nejsou dotčena práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy.

2 Parametry Projektu

- 2.1** Přílohou této Smlouvy (příloha 8) je architektonická studie Projektu, vycházející ze závazných základních parametrů Projektu (dále jen „**Studie**“).
- 2.2** Investor se zavazuje Projekt realizovat v souladu se Studií, přičemž odchýlit se od ní může pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2.3** Pro vyloučení pochybností, Investor nese výlučnou odpovědnost za zpracování Studie, veškeré v ní obsažené informace, jakož i výlučnou odpovědnost za zpracování jakýchkoli dalších podkladů, dokumentů či materiálů, které na základě Studie vzniknou. Skutečnost, že Studie tvoří přílohu této Smlouvy, neznamena jakoukoli garanci či potvrzení ze strany Městské části, že Studie a v ní popsané parametry Projektu jsou v souladu s obecně závaznými právními předpisy a Městská část v tomto směru nepřebírá jakoukoli odpovědnost. Pro vyloučení pochybností, žádné ujednání této Smlouvy nezakládá povinnost kterékoliv Smluvní strany učinit jednání (udělit souhlas, učinit vyjádření apod.), která by byla v rozporu s právními předpisy, nebo se naopak zdržet jednání, ke kterému je daná Smluvní strana dle právních předpisů povinna. Smluvní strany rovněž výslovně potvrzují, že (i) Městská část nemá povinnost udělit souhlas či vyjádření k Projektu, který by byl v rozporu se Studií resp. se Studií s úpravami, které tato Smlouva výslovně připouští a že (ii) veškeré souhlasy a vyjádření mohou být Městskou částí činěny s podmínkou trvání platnosti této Smlouvy.
- 2.4** Smluvní strany výslovně souhlasí, že platnost a účinnost Kupní smlouvy zůstává uzavřením této Smlouvy nedotčena a že Kupní smlouva a tato Smlouva budou platit paralelně vedle sebe. Cílem této Smlouvy není měnit v jakémkoli podstatném ohledu závazky stanovené Kupní smlouvou. Tam, kde jsou některé závazky z Kupní smlouvy v této Smlouvě upřesněny, upraveny či specifikovány, platí ustanovení této Smlouvy

(včetně parametrů podnikatelského záměru Investora, který je dán Studií, jež je součástí této Smlouvy).

3 Výstavba Projektu

- 3.1** Smluvní strany se, za podmínek stanovených touto Smlouvou, zavazují spolupracovat při výstavbě Projektu tak, aby Investor mohl Projekt v souladu s odsouhlasenou Studií realizovat bez zbytečných průtahů.
- 3.2** Městská část prohlašuje, že souhlasí s výstavbou Projektu v podobě dle Studie. Tím však není dotčeno ustanovení článku 2.3. Městská část se zejména nevzdává jakýchkoli práv, která jí mohou náležet dle obecně závazných právních předpisů v případě, kdy by jakékoli kroky učiněné nebo dokumenty připravené Investorem v rámci realizace Projektu nebyly v souladu s obecně závaznými předpisy. Městská část rovněž prohlašuje, že souhlasí s odstraněním stavby Stávajícího domu ze strany Investora, k němuž však může dojít pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 3.3** Investor je oprávněn změnit parametry Projektu oproti Studii obsažené v příloze této Smlouvy (a Městská část s takovými změnami, resp. s výstavbou Projektu po změnách souhlasí), pokud:
- 3.3.1** zůstane zachován základní architektonický ráz Domů, který je určen počtem podlaží jednotlivých Domů a panoramatickými pohledy uvedenými ve Studii;
 - 3.3.2** zůstanou zachovány parametry Bytů pro město (jak jsou definovány dále) uvedené v příloze 5; a
 - 3.3.3** nebude překročen objem (obestavěný prostor) Domů oproti objemu uvedenému ve Studii.
- Změny uvedených parametrů jsou možné jen s předchozím písemným souhlasem Městské části s výjimkou případů, kdy je změna vyvolána (i) požadavky orgánů státní správy vznesenými v souvislosti s povolením umístění a výstavby Projektu nebo (ii) oprávněnými požadavky účastníků územních či stavebních řízení souvisejících s Projektem. Městská část se dále zavazuje, že svůj souhlas se změnami uvedených parametrů nebude odírat bez vážného důvodu; za vážný důvod budou vždy považovány změny parametrů Bytů pro město, které by mohly podstatným způsobem snížit hodnotu Bytů pro město. Investor se zavazuje Městskou část informovat o změnách parametrů Projektu oproti odsouhlasené Studii. I v případě postupu dle článku 3.3 Smlouvy platí ustanovení článku 2.3 obdobně a Městská část se nevzdává jakýchkoli práv, která jí mohou náležet dle obecně závazných právních předpisů v případě, kdy by jakékoli kroky učiněné nebo dokumenty připravené Investorem v rámci realizace Projektu nebyly v souladu s obecně závaznými předpisy.
- 3.4** Investor provede výstavbu Projektu včetně související inženýrské činnosti na vlastní náklady a odpovědnost. Za účelem výkonu tohoto práva Investor zejména (nikoliv však výhradně) na vlastní náklady a riziko:
- 3.4.1** již zpracoval projektovou dokumentaci pro odstranění stavby Stávajícího domu a ohlásil (v zastoupení Městské části) záměr odstranění příslušnému stavebnímu úřadu, resp. požádal (v zastoupení Městské části) o vydání povolení k odstranění stavby;
 - 3.4.2** odstraní stavbu Stávajícího domu;
 - 3.4.3** zpracuje projektovou dokumentaci pro územní řízení a opatří (jedno či více) územní rozhodnutí povolující umístění Projektu (jednotlivých Domů a související infrastruktury);

- 3.4.4** zpracuje projektovou dokumentaci pro stavební řízení a opatří (jedno či více) stavební povolení povolující výstavbu Projektu (jednotlivých Domů a související infrastruktury);
- 3.4.5** opatří stanoviska dotčených orgánů státní správy potřebná pro výše uvedená správní řízení;
- 3.4.6** realizuje výstavbu Projektu;
- 3.4.7** opatří (jedno či více) kolaudační rozhodnutí umožňující užívání Projektu (jednotlivých Domů a související infrastruktury); a
- 3.4.8** připraví prohlášení vlastníka o rozdělení Zastavěného pozemku (jak je definován v článku 5.5 odstavci 5.5.2 níže) na jednotky.

Investor ve vztahu k výše uvedenému prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy zamýšlí a preferuje Projekt připravit, administrativně povolit, vybudovat a dokončit jako celek. Bez ohledu na výše uvedené však Smluvní strany výslovně potvrzují, že Investor je rovněž oprávněn Projekt připravit, administrativně povolit, vybudovat a dokončit po jednotlivých Domech, s tím, že cílem a účelem této Smlouvy je realizovat Projekt jako celek, včetně Domu 2 tak, aby došlo k vypořádání v podobě stanovené v článku 5.5 této Smlouvy, zejména, aby na základě této Smlouvy v rámci realizace Projektu Městská část nabyla Byty pro město a s nimi spojená aktiva stanovená touto Smlouvou.

Za opatření územního rozhodnutí, stavebního povolení či kolaudačního rozhodnutí budou pro účely této Smlouvy považovány i jiná správní rozhodnutí či postupy, které dle stavebního zákona nahrazují územní rozhodnutí, stavební povolení či kolaudační rozhodnutí a umožňují umístění, výstavbu a užívání Projektu (např. územní souhlas, ohlášení záměru stavebnímu úřadu, kolaudační souhlas či povolení k předčasnému užívání stavby).

- 3.5** Městská část se zavazuje Investorovi poskytnout rozumně požadovatelnou součinnost, která nebude v rozporu s právními předpisy (zejména se zákonem o hlavním městě Praze) a povahou Městské části jakožto veřejného subjektu hájícího veřejný zájem a která bude potřebná pro řádnou a včasnou realizaci Projektu, zejména (nikoliv však výhradně):

- 3.5.1** ukončit veškeré užívací vztahy týkající se Stávajícího domu a jiné vztahy bránící odstranění Stávajícího domu nejpozději do 4 týdnů od obdržení výzvy Investora k tomuto kroku;

- 3.5.2** potvrdit Investorovi na samostatné listině svůj souhlas s realizací Projektu, zejména souhlas pro účely územního a stavebního řízení a řízení o odstranění stavby Stávajícího domu dle ust. § 184a stavebního zákona na listinách odpovídajícím vzorům tvořícím přílohu 7, a poskytnout Investorovi jiné obdobné listiny potřebné pro správní řízení vedená v souvislosti s realizací Projektu (zejména souhlas s odstraněním Stávajícího domu a souhlasy pro získání územních rozhodnutí a stavebních povolení), a to vždy nejpozději do 90 dnů od obdržení žádosti Investora s návrhem textu příslušné listiny. Městská část však nemá povinnost udělit souhlasy či vyjádření dle tohoto článku, které by byly v rozporu se Studií resp. se Studií s úpravami, které tato Smlouva připouští v čl. 3.3;

- 3.5.3** pokud bude jakýmkoliv správním orgánem v souvislosti s výstavbou Projektu přímo vyzvána k vyjádření k Projektu, poskytnout pozitivní vyjádření do 90 dnů a v souladu se svými povinnostmi dle této Smlouvy (tj. zejména způsobem, který neznemožní ani neztíží realizaci Projektu). Městská část však nemá povinnost udělit vyjádření dle tohoto článku, která by byla

v rozporu se Studií resp. se Studií s úpravami, které tato Smlouva připouští v čl. 3.3;

- 3.5.4** umožnit Investorovi vstupovat na Parcelu města a provádět na ní stavební a další práce související s realizací Projektu;
- 3.5.5** umožnit Investorovi za obvyklých podmínek dodržovaných a uplatňovaných Městskou částí užívání dalších pozemků vlastněných (resp. spravovaných za hl. m. Prahu) Městskou částí v rozsahu a na dobu nezbytně nutnou pro výstavbu Projektu a poskytnout Investorovi souhlas pro účely dočasného záboru takových pozemků pro potřeby staveniště, a to do 90 dnů od obdržení žádosti Investora s návrhem textu příslušné listiny. Na konkrétních podmínkách užívání se Smluvní strany v dobré víře dohodnou v každém jednotlivém případě, přičemž tyto podmínky budou odpovídat podmínkám, za kterých Městská část obvykle poskytuje pozemky k užívání ke stejnému účelu třetím osobám; tím není dotčena povinnost Investora získat příslušné správní povolení, např. povolení ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací, bude-li to dle právních předpisů nezbytné; a
- 3.5.6** poskytnout Investorovi součinnost při přípravě prohlášení vlastníka o rozdělení Zastavěného pozemku (jak je definován níže) na jednotky.
- 3.6** Městská část není v souvislosti s financováním výstavby Projektu povinna vůči financující bance přebírat jakékoliv povinnosti (např. poskytovat ručení za dluhy Investora či zřízovat zástavní právo k Parcele města). Městská část se však zavazuje poskytnout Investorovi součinnost potřebnou pro získání či zachování financování výstavby Projektu ze strany banky Investora, zejména Investorovi na samostatné listině potvrdit svůj souhlas se zřízením zástavního práva a dalších práv k Právu stavby (jako je definováno níže) ve prospěch banky, a to vždy nejpozději do 90 dnů od obdržení žádosti Investora s návrhem textu příslušné listiny; Investor se v případě zániku Práva stavby zavazuje postupovat v souladu s čl. 4.7 smlouvy o zřízení práva stavby uzavřené dle článku 5.1 níže.
- 3.7** Městská část se dále zavazuje, že pokud bude Investor postupovat v souladu se zákonem a dodržovat své povinnosti z této Smlouvy (především bude realizovat Projekt v souladu se Studií, resp. se Studií s úpravami, které tato Smlouva připouští v čl. 3.3) v územních řízeních, stavebních řízeních, kolaudačních řízeních a dalších správních řízeních souvisejících s výstavbou Projektu, nebude v souvislosti s Projektem podávat žádné námítky, nesouhlasná vyjádření, řádné či mimořádné opravné prostředky (ani podněty k zahájení přezkumného řízení či řízení o obnově řízení z moci úřední) ani správní žaloby.
- 3.8** Investor je povinen při realizaci Projektu postupovat v souladu s právními předpisy, vyvinout veškeré spravedlivě požadovatelné úsilí k tomu, aby práva třetích osob nebyla výstavbou (např. pohybem těžké techniky) omezována nad míru přiměřenou poměrům. Investor se rovněž zavazuje přijmout veškerá spravedlivě požadovatelná opatření, která zajistí stavbu Kajetánské kaple tvořící součást Parcely Investora č. 622 (dále jen „**Špitální kaple**“) před poškozením při výstavbě Projektu.
- 3.9** Městská část tímto prohlašuje, že po odsouhlasení Studie nebude požadovat posouzení Projektu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. „velkou EIA“), to ovšem pouze za předpokladu, že posouzení vlivů na životní prostředí nebude vyžadováno právními předpisy nebo nedojde bez souhlasu Městské části k podstatné změně Projektu oproti odsouhlasené Studií.

4 Časový rámec

- 4.1** Pokud bude Městská část dodržovat své povinnosti z této Smlouvy, zavazuje se Investor realizovat Projekt v následujícím časovém rámci:
- 4.1.1** ohlášení záměru odstranit Stávající dům dle ust. § 128 stavebního zákona podáno (v zastoupení Městské části) před uzavřením této Smlouvy;
 - 4.1.2** odstranění Stávajícího domu:
 - (i) nejdříve po (a) opatření platného souhlasu s odstraněním stavby či pravomocného povolení odstranění stavby Stávajícího domu a zároveň (b) uplynutí 4 měsíců po účinnosti této Smlouvy;
 - (ii) nejpozději do 7 měsíců po účinnosti této Smlouvy;
 - 4.1.3** získání závazného stanoviska příslušného orgánu územního plánování ve smyslu § 96b stavebního zákona vyslovujícím připustnost realizace Projektu nejpozději do 6 měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy;
 - 4.1.4** podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby všech Domů (bez ohledu na to, zda bude podána jedna či více žádostí ve smyslu čl. 3.4) nejpozději do 24 měsíců od účinnosti této Smlouvy;
 - 4.1.5** zahájení výstavby všech Domů nejpozději do 24 měsíců po získání pravomocného stavebního povolení pro jejich výstavbu;
 - 4.1.6** výstavba všech Domů a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (souhlasů) pro užívání všech Domů: nejpozději do 36 měsíců ode dne, kdy bude opatřeno pravomocné stavební povolení pro výstavbu Domů (příp. více stavebních povolení pro výstavbu všech Domů);
 - 4.1.7** příprava prohlášení vlastníka o rozdělení Zastavěného pozemku na jednotky: do 2 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí pro užívání Domu 2.

Pro vyloučení pochybností, Investor je oprávněn jednotlivé výše uvedené kroky realizovat i dříve, než nastane skutečnost, od které je počítána lhůta k provedení příslušného kroku (tím není dotčena povinnost Investora mít pro příslušný krok veřejnoprávní oprávnění).

- 4.2** Investor se dále zavazuje, ve vztahu k závazku (i) stavebně a technicky opravit Špitální kapli, a (ii) provést revitalizaci příslušné části pozemku parc. č. 625/1, jak je definována Kupní smlouvou (dále jen „Park“), přičemž oba závazky vyplývají z článku V.2 Kupní smlouvy:
- 4.2.1** podat žádost o příslušné stavební povolení či jiné správní rozhodnutí či postup, který je dle stavebního zákona nahrazuje, nejpozději společně s podáním žádosti o vydání stavebního povolení povolujícího výstavbu posledního z Domů;
 - 4.2.2** provést stavební a technickou opravu Špitální kaple a revitalizaci Parku, oboje ve věcném rozsahu odsouhlaseném v dobré víře Smluvními stranami, a podat žádost o kolaudační souhlas, či jiným způsobem požádat o povolení užívání, je-li to dle právních předpisů potřebné, nejpozději společně s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro užívání prvního z Domů.
- 4.3** Investor potvrzuje svůj závazek dle článku 5.2 Kupní smlouvy bezplatně převést Městské části pozemek parc. č. 622 včetně rekonstruované Špitálské kaple a Park s tím, že závazný a neodvolatelný návrh darovací smlouvy, který bude v podstatných

ohledech odpovídat vzoru dle přílohy 9 této Smlouvy, předloží Městské části společně s písemnou výzvou k převzetí Špitálské kaple Parku nejpozději před podáním žádosti o kolaudační souhlas či o jiné obdobné žádosti o povolení užívání dle článku 4.2.2 výše. Městská část je povinna na základě předložení takového návrhu uzavřít s Investorem příslušnou darovací smlouvu nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, či jiného souhlasu s povolením užívání.

- 4.4** Nad rámec Kupní smlouvy se Investor zavazuje zajistit, že povinnost Investora k úhradě smluvní pokuty ve výši 18 000 000 Kč dle článku V.3 Kupní smlouva bude zajištěna ručením Mateřské společnosti (jak je definována níže), přičemž originál odpovídajícího ručitelského prohlášení předloží Investor Městské části společně s uzavřením této Smlouvy. Pokud vznikne Městské části nárok na smluvní pokutu dle výše uvedeného článku Kupní smlouvy a Investor nebo Mateřská společnost tuto smluvní pokutu uhradí, pak povinnost Investora provést revitalizaci parku a opravu Špitální kaple zaniká; pro odstranění pochybností povinnost Investora převést bezplatně Parcelu Investora č. 622 včetně Špitální kaple a Park na Městskou část (v takovém případě v jejich stávajícím stavu) zůstává zachována.
- 4.5** Investor se zavazuje ve lhůtách dle článku 4.1.2 provést demolici Stávajícího domu s tím, že demolice bude provedena na vlastní náklady a riziko Investora a s tím, že bude provedena do úrovně 1.NP Stávajícího domu tak, aby povrch Parcely města byl zarovnan s úrovní okolních pozemků.
- 4.6** Pokud Investorovi v realizaci Projektu bude bránit překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli, kterou Investor nezavinil a kterou nemohl s vynaložením veškerého rozumně očekávatelného úsilí ovlivnit, budou termíny uvedené v článku 4.1 prodlouženy o dobu trvání takové překážky; pro odstranění veškerých pochybností se za takovou okolnost nepovažuje nevydání či nezískání stanovisek příslušných dotčených orgánů státní správy, pokud takové nevydání příslušného stanoviska je v souladu s příslušnými právními předpisy. O vzniku takovéto překážky je Investor povinen do 20 pracovních dnů od jejího vzniku písemně informovat Městskou část, jinak nemůže v souvislosti s ní uplatňovat jakékoli úlevy z plnění smluvních povinností.
- 4.7** Investor se zavazuje Městskou část na její žádost informovat o aktuálním stavu realizace Projektu, a to do 5 pracovních dnů od doručení žádosti Městské části o informace.

5 Právo stavby a jeho vypořádání

- 5.1** Smluvní strany se zavazují společně s touto Smlouvou uzavřít smlouvu, na základě které bude ve prospěch Investora zřízeno právo stavby dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku k tíži Parcely města, opravňující Investora jako stavebníka k výstavbě Domu 2 na Parcele města v rámci Projektu (dále jen „**Právo stavby**“). Za zřízení Práva stavby náleží Městské části ode dne ode dne zahájení výstavby Stavby, nejpozději však ode dne 1. ledna 2019 do uzavření Dohody o vypořádání stavební plat ve výši 35.550,- Kč za měsíc, tedy 426.600,- Kč za rok (dále jen „**Stavební plat**“). Stavební plat bude vypořádán postupem dle článku 5.9 níže. Smluvní strany se dohodly, že Investor není povinen platit Stavební plat a Městské části nenáleží Stavební plat za dobu, po kterou trvá prodlení Městské části s plněním jejich povinností dle této Smlouvy (včetně povinnosti uzavřít Dohodu o vypořádání za podmínek uvedených výše).
- 5.2** Smluvní strany v souvislosti s Právem stavby prohlašují, že jejich hospodářským cílem je:
- 5.2.1** umožnit výstavbu Domu 2 na Parcele města tak, aby se stavba Domu 2 nestala součástí Parcely města a aby po dobu výstavby byla součástí Práva stavby vlastněného Investorem; a

- 5.2.2** po dokončení výstavby Domu 2 sjednotit vlastnický režim Domu 2 a části Parcely města zastavěné Domem 2 tak, aby Dům 2 byl součástí zastavěného pozemku, který bude rozdělen na jednotky bytového spoluvlastnictví dle ust. § 1158 a násl. občanského zákoníku, přičemž Městská část (resp. hlavní město Praha) jako protiplnění za vklad Parcely města (resp. její zastavěné části a příp. i nezastavěné části v rozsahu předzahrádek v souladu s prohlášením vlastníka dle článku 5.5.6 níže) do bytového spoluvlastnictví obdrží bytové jednotky v Domě 2, které svou podlahovou plochou (určenou v souladu s ust. § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb.) budou minimálně odpovídat podlahové ploše bytů ve Stávajícím domě, tedy minimálně 1091,18 m², respektive 1043 m² bez započítání plochy nosných stěn, příček, sloupů, komínů a podobných svislých konstrukcí, a bez započítání plochy sklepů, balkónů, teras, lodžii a jiných místností a prostor mimo byt (dále jen „**Byty pro město**“).
- 5.3** Smluvní strany tímto potvrzují, že podlahová plocha bytů ve Stávajícím domě (bez započítání ploch uvedených v článku 5.2.2) je 1043 m². Smluvní strany potvrzují, že závazek převést na Městskou část Byty pro město o odpovídající podlahové ploše bude splněn i tehdy, pokud podlahová plocha Bytů pro město bude převyšovat uvedenou výměru. Pokud by podlahová plocha Bytů pro město (bez započítání ploch uvedených v článku 5.2.2) převedených na Městskou část byla nižší než 1043 m², bude Městské části ze strany Investora poskytnuta kompenzace ve výši 90 000 Kč za každý čtvereční metr, o který bude skutečná podlahová plocha Bytů pro město menší než uvedená výměra (dále jen „**Kompenzace**“); Kompenzace bude vypočtena na základě odchylky ploch vypočtené (zaokrouhlené) na jedno desetinné místo a bude vypořádána v rámci Dohody o vypořádání, postupem stanoveným dále.
- 5.4** Investor se zavazuje Byty pro město vybudovat dle půdorysných schémat a parametrů (standardu vybavení) uvedených v příloze 5. Investor je povinen dodržet při výstavbě Bytů pro město požadavky stanovené příslušnými právními předpisy a závaznými technickými normami. Ostatní (v příloze 5 neuvedené) parametry Bytů pro město je oprávněn stanovit Investor (při dodržení požadavků na výstavbu stanovených právními předpisy a závaznými technickými normami). Pokud by z důvodů mimo vůli Investora, které nemohl s vynaložením veškeré rozumně předpokladatelné péče ovlivnit či překonat (např. v důsledku požadavků orgánů státní správy) nebylo možné Byty pro město vybudovat dle schémat a parametrů uvedených v příloze 5, je Investor oprávněn tato schémata a parametry přiměřeným způsobem upravit, s tím, že tato úprava musí být prokazatelně provedena v míře nevyhnutelně způsobené danými důvody mimo vůli Investora a nesmí podstatným způsobem snížit hodnotu Bytů pro město. Ustanovení čl. 5.2.2 a 5.3 tím není dotčeno.
- 5.5** Smluvní strany se vzájemně zavazují uzavřít do 90 dnů od písemné výzvy kterékoliv z nich učiněné po opatření právně účinného kolaudačního souhlasu umožňujícího užívání všech Bytů pro město v Domu 2 dohodu (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“), na základě které:
- 5.5.1** Smluvní strany dohodou zruší Právo stavby;
- 5.5.2** Městská část převede na Investora spoluvlastnický podíl na části Parcely města zastavěné Domem 2, oddělené geometrickým plánem pro vyznačení hranic Domu 2 (dále jen „**Zastavěný pozemek**“), přičemž velikost tohoto podílu se bude rovnat součtu podílů na společných částech Domu 2, které po vzniku bytového spoluvlastnictví budou spjaty s jednotkami v Domě 2 vlastněnými Investorem (tj. se všemi jednotkami v Domě 2 s výjimkou Bytů pro město);

- 5.5.3 Městská část převede na Investora vlastnictví části Parcely města nezastavěné Domem 2 v rozsahu předzahrádek specifikovaných ve Studii (dále jen „**Předzahrádka**“), oddělené příslušným geometrickým plánem;
- 5.5.4 Městská část převede na Investora spoluvlastnický podíl na části Parcely města nezastavěné Domem 2 a nezahrnující Předzahrádka, přičemž velikost tohoto podílu se bude rovnat poměru (a) celkové podlahové plochy jednotek vlastněných Investorem ve všech Domech a (b) celkové podlahové plochy všech jednotek ve všech Domech;
- 5.5.5 Investor převede na Městskou část spoluvlastnický podíl na částech Parcel Investora nezastavěných žádným z Domů, s výjimkou (i) Parcel Investora či jejich částí, které je Investor povinen v souladu s článkem 5.2 Kupní smlouvy a článkem 4.3 výše převést bezplatně na Městskou část, a (ii) Parcel Investora či jejich částí, které budou tvořit předzahrádka náležícím k Domům 1 a 3, přičemž velikost tohoto podílu se bude rovnat poměru (a) celkové podlahové plochy jednotek vlastněných Městskou částí ve všech Domech a (b) celkové podlahové plochy všech jednotek ve všech Domech;
- 5.5.6 Smluvní strany dohodou zruší spoluvlastnictví Zastavěného pozemku a Předzahrádek, a to jejich rozdělením na jednotky prohlášení dle ust. § 1166 občanského zákoníku; součástí prohlášení budou též stanovy společenství vlastníků jednotek; prohlášení bude založeno na vzoru tvořícím přílohu 6; a
- 5.5.7 na základě rozdělení Zastavěného pozemku a Předzahrádek na jednotky nabyde Městská část vlastnické právo k Bytům pro město v Domě 2 a Investor vlastnické právo ke zbývajícím jednotkám v Domě 2,

(výše uvedené kroky dle Dohody o vypořádání dále souhrnně též jen jako „**Vypořádání**“).

- 5.6 Bez zbytečného odkladu poté, co Investor uvede na trh rezidenčního bydlení bytové jednotky v Domech, se Investor zavazuje Městské části závazně a neodvolatelně písemně nabídnout (dále jen „**Nabídka**“) nabytí spoluvlastnických podílů na nebytové jednotce – garáži vybudované v rámci Projektu, se kterými bude spojeno právo užívání garážových stání souvisejících s Byty pro město, a to tak, aby spolu s každým Bytem pro město bylo možné výlučně užívat 1 garážové stání (dále jen „**Podíl na garáži**“). Nabídka bude obsahovat: (i) počet a vymezení příslušných garážových stání, (ii) kupní cenu za příslušné Podíl na garáži s tím, že taková kupní cena bude odpovídat běžné ceníkové ceně garážových stání v Projektu. Uvedením na trh rezidenčního bydlení se pro účely tohoto článku rozumí zejména zahájení nabízení bytových jednotek v Domech k prodeji potenciálním kupujícím jakoukoli formou.
- 5.7 Městská část se zavazuje do 3 měsíců od obdržení Nabídky Investora závazně a neodvolatelně informovat o akceptaci či odmítnutí Nabídky, přičemž Městská část je oprávněna akceptovat nabytí jen některých nabídnutých Podílů na garáži. Pokud Městská část Nabídku v rozsahu některých Podílů na garáži odmítne či se k Nabídce zcela či v části k některým Podílům na garáži ve výše uvedené ihůtě nevyjádří, považuje se Nabídka v příslušném rozsahu za odmítnutou.
- 5.8 Na základě akceptace resp. dílčí akceptace Nabídky se Smluvní strany zavazují do 3 měsíců od obdržení (dílčí) akceptace uzavřít kupní smlouvu na Podíl na garáži, která bude odpovídat vzorové kupní smlouvě na garážová stání pro Projekt.
- 5.9 Vypořádání Stavebního platu
 - 5.9.1 Smluvní strany se dohodly, že po provedení Vypořádání bude výše Stavebního platu upravena dle následujícího vzorce:

- (i) výše nákladů účelně vynaložených Investorem v souvislosti s odstraněním Stávajícího domu, nejvýše však 14 500 000 Kč; plus
- (ii) hodnota Bytů pro město stanovená znalcem; plus
- (iii) hodnota podílů na částech Parcel Investora převedených na Městskou část dle článku 5.5 odstavce 5.5.5 výše stanovená znalcem; minus
- (iv) hodnota podílu na části Parcely města převedené na Investora dle článku 5.5 odstavce 5.5.2 výše stanovená znalcem; minus
- (v) hodnota části Parcely města převedená na Investora dle článku 5.5 odstavce 5.5.3 výše stanovená znalcem; minus
- (vi) hodnota podílů na části Parcely města převedená na Investora dle článku 5.5 odstavce 5.5.4 výše stanovená znalcem; minus
- (vii) celková výše Kompenzace (pokud z článku 5.3 vyplývá povinnost Investora Kompenzaci poskytnout).

5.9.2 Pokud výsledkem výpočtu dle článku 5.9.1 bude kladné číslo, které zároveň bude alespoň ve výši rovnající se Stavebnímu platu, na který Městské části vznikl nárok za dobu dle článku 5.1, bude Stavební plat považován za vypořádaný odstraněním Stávajícího domu a převodem nemovitých věcí uvedených pod body 5.9.1(ii) a 5.9.1(iii) článku 5.9.1 za/na Městskou část a Investor nebude povinen Městské části hradit žádnou další kompenzaci za Právo stavby.

5.9.3 Pokud výsledkem výpočtu dle článku 5.9.1 bude (a) kladné číslo, které však bude nižší než hodnota Stavebního platu, na který Městské části vznikl nárok za dobu dle článku 5.1, nebo (b) záporné číslo, zavazuje se Investor uhradit Městské části rozdíl mezi Stavebním platem, na který Městské části vznikl nárok za dobu dle článku 5.1, a výsledkem výpočtu dle článku 5.9.1, v každém případě však maximálně Stavebním plat ve výši vypočtené dle článku 5.1 (případný záporný výsledek výpočtu dle článku 5.9.1 tedy nebude Stavební plat zvyšovat).

5.9.4 Investor uhradí Městské části Stavební plat v penězích (ledaže bude vypořádan dle článku 5.9.2), nedohodnou-li se Smluvní strany na dorovnání převodem vlastnického práva k dalším dokončeným a řádně zkolaudovaným bytovým jednotkám ve kterémkoliv Domě (které budou prosty případného zástavního práva zřízeného Investorem v souvislosti s financováním Projektu, příp. ve vztahu ke kterým Investor doloží, že takové zástavní právo bude zrušeno bezodkladně po jejich převodu). Stavební plat bude splatný do 6 měsíců od uzavření Dohody o vypořádání.

5.10 Pokud by dosažení účelu vyjádřeného v článku 5.2 nebylo na základě Dohody o vypořádání ve formě předvídané článkem 5.5 možné, Smluvní strany tuto formu přiměřeně upraví, případně uzavřou jednu či více samostatných dohod směřujících k naplnění uvedeného účelu, zejména k nabytí nemovitých věcí uvedených pod body 5.9.1(ii) a 5.9.1(iii) článku 5.9.1 Městskou částí.

5.11 Hodnoty nemovitých věcí, které dle článku 5.9 mají být stanoveny znalcem, budou stanoveny jedním z následujících znalců: Ing. Petr Ort, Ph.D., IČ 13837061, JUDr. Josef Jaroš, IČ: 74460820, Eduard Hölzel, IČ: 12637491, Miroslav Štais, IČ: 14934175, Ing. Lucie Cihelková, IČ: 70771448, Jan Pokorný, IČ: 16463536. Náklady na ocenění ponese Investor.

6 Věcná břemena

Pokud by k užívání Projektu (jednotlivých Domů) bylo zapotřebí zřídit věcná břemena k tíži nemovitých věcí vlastněných Městskou částí (resp. hlavním městem Prahou, spravovaných Městskou částí) umožňující umístění inženýrských sítí nebo komunikací pro pěší nebo umožňující přístup či příjezd k jednotlivým Domům (včetně garáží umístěných pod Domy), zavazuje se Městská část s Investorem, případně se třetí osobou provozující příslušné sítě, uzavřít do 90 dnů od písemné výzvy Investora smlouvu (smlouvy) o zřízení příslušného věcného břemene, a to za obdobných podmínek a pravidel za jakých Městská část tyto smlouvy (nebo smlouvy obdobného typu) uzavírá s jinými subjekty. Věcná břemena budou zřizována za podmínek obvyklých pro výstavbu projektů obdobných Projektu a za podmínek stanovených právními předpisy vztahujícími se na provozování příslušných inženýrských sítí. Investor Městské části zaplatí jednorázovou náhradu za zřízení každého věcného břemene ve výši stanovené znalcem.

7 Sankce

- 7.1 Městská část je oprávněna po Investoru požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení se splněním kteréhokoliv termínu dle článku 4.1 a 4.2 (s přihlédnutím k možnému prodloužení lhůt dle článku 4.6).
- 7.2 Městská část je oprávněna po Investoru požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč, pokud Investor poruší svou povinnost učinit Nabídku či na základě (dílní) akceptace na Městskou část převést příslušné Podíly na garáži v rozporu s články 5.6 až 5.8 výše, a to za každé jednotlivé porušení povinnosti vztahující se k jednomu každému bytu pro Městskou část. Městská část uvedenou pokutu může požadovat za každé příslušné garážové stání dle (resp. příslušný Podíl na garáži, se kterým je spojeno právo užívání takového stání), ve vztahu ke kterému Investor některou z uvedených povinností poruší.
- 7.3 Investor je oprávněn po Městské části požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení a za každý případ porušení povinností Městské části dle článku 3.5, s výjimkou článku 3.5.1, pokud prodlení bude trvat i po dobu delší než 30 dnů od doručení dodatečné písemné výzvy Investora učiněné po uplynutí původní lhůty ke splnění povinnosti Městské části; výše smluvní pokuty však bude počítána již od prvního dne po uplynutí původní lhůty ke splnění.
- 7.4 Pokud Smluvní strana poruší povinnost uzavřít Dohodu o vypořádání nebo kteroukoliv smlouvu o věcném břemeni dle článku 6, je druhá Smluvní strana oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20 000 Kč za každý den prodlení a za každý případ porušení.
- 7.5 Pokud Smluvní strana poruší jinou povinnost než utvrzenou smluvními pokutami dle článků 7.1 až 7.4, je druhá Smluvní strana oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč za každý případ porušení.
- 7.6 Smluvní pokutu může oprávněna Smluvní strana požadovat pouze v případě, že písemně vyzvala povinnou Smluvní stranu ke splnění utvrzené povinnosti (resp. k nápravě příslušného porušení) a povinná Smluvní strana povinnost nesplnila (porušení nenapravila) ani do 30 dnů od obdržení výzvy, výslovně upozorňující na možnost uplatnění smluvní pokuty. Pro vyloučení pochybností, smluvní pokuty počítané na denní bázi budou přirůstat již od prvního dne prodlení, nikoliv až po uplynutí lhůty k nápravě.

- 7.7 Povinnosti k zaplacení smluvní pokuty se povinná Smluvní strana zproští, pokud porušení její povinností bylo způsobeno v příčinné souvislosti s porušením povinnosti druhé Smluvní strany.
- 7.8 Náhrada škody vzniklá porušením utvrzené povinnosti může být vymáhána samostatně a v plné výši.
- 7.9 Smluvní pokuty jsou splatné do 90 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany povinné Smluvní straně.
- 7.10 Pokud by Smluvní straně v souvislosti s jedním případem porušení povinnosti vznikla povinnost hradit smluvní pokutu či nahradit škodu dle této Smlouvy i smlouvy o zřízení Práva stavby, pak (a) se uplatní pokuta pouze dle jedné z těchto smluv, dle volby Smluvní strany oprávněné požadovat zaplacení pokuty, a (b) povinná Smluvní strana škodu nahradí pouze jednou.

8 Ukončení

- 8.1 Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením pouze v případě, že druhá Smluvní strana poruší svou povinnost vyplývající z této Smlouvy nebo ze smlouvy o zřízení Práva stavby uzavřené dle článku 5.1 a nenapraví toto porušení ani do 90 dnů od obdržení písemné výzvy k nápravě, výslovně upozorňující na možnost odstoupení. Pokud dojde k odstoupení od Smlouvy z důvodů porušení povinnosti na straně Investora, nemá Městská část povinnost vracet Investorovi jakákoliv plnění přijatá v souvislosti s touto smlouvou a Investor má povinnost Městské části uhradit do jednoho (1) měsíce od účinnosti odstoupení od Smlouvy z důvodů na straně Investora Stavební plat, na nějž vznikl Městské části nárok za období počínající již okamžikem zřízení Práva stavby do okamžiku odstoupení od Smlouvy.
- 8.2 Investor je oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením též v případě, že:
- 8.2.1 pravomocné územní rozhodnutí umožňující umístění Projektu (resp. více rozhodnutí umožňujících umístění všech Domů) nebude vydáno ani do 3 let ode dne účinnosti této Smlouvy;
- 8.2.2 pravomocné stavební povolení umožňující výstavbu Projektu (resp. více rozhodnutí umožňujících výstavbu všech Domů) nebude vydáno ani do 4 let ode dne účinnosti této Smlouvy; nebo
- 8.2.3 kolaudační souhlas, příp. rozhodnutí umožňující užívání Projektu (resp. více souhlasů/ rozhodnutí umožňujících užívání všech Domů) nebude vydán ani do 6 let ode dne účinnosti této Smlouvy,

s tím, že pokud by Smlouva byla ukončena podle tohoto článku 8.2, aniž by byla zahájena výstavba Domu 2, nebude mít Investor právo požadovat po Městské části náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s odstraněním Stávajícího domu, pokud bude odstraněn před ukončením Smlouvy. Pokud by Stávající dům před ukončením Smlouvy podle tohoto článku 8.2 odstraněn nebyl, nebude mít Investor po zániku Práva stavby povinnost jej odstranit, avšak Investor bude povinen uhradit Městské části částku odpovídající Stavebnímu platu za období počínající již okamžikem zřízení Práva stavby do okamžiku odstoupení od Smlouvy. Pro vyloučení pochybností, ujednání podle předchozí věty se neuplatní v případě, kdy v souladu s podmínkami této Smlouvy, resp. smlouvy o zřízení Práva stavby dojde k odkoupení Parcely města Investorem, resp. společností GEOSAN HOLDING (EUROPE) LTD, Nicosia 1066, Themistokli Dervi 3, Julia House, Kyperská republika, reg. č. HE 337140 (dále jen „**Mateřská společnost**“). Strany výslovně sjednávají, že v případě, kdy by Investor využil svého práva odstoupit od této Smlouvy podle tohoto článku 8.2 poté, co bylo

vydáno pravomocné územní rozhodnutí umožňující umístění kteréhokoli z Domů, uplatní se vždy vypořádání stanovený v článku 8.4.1 této Smlouvy.

- 8.3** Pokud ve lhůtě dle článku 4.1.3 nedojde k vydání závazného stanoviska příslušného orgánu územního plánování ve smyslu § 96b stavebního zákona vyslovujícím přípustnost realizace Projektu a k vydání takového závazného stanoviska následně nedojde ani do šesti měsíců ode dne, kdy k jeho vydání Městská část Investora písemně vyzve, pak je kterákoliv ze Smluvních stran od této Smlouvy oprávněna odstoupit. Pokud by Smlouva byla ukončena podle tohoto článku 8.3, nebude mít Investor právo požadovat po Městské části náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s odstraněním Stávajícího domu, pokud bude odstraněn před ukončením Smlouvy. Pokud by Stávající dům před ukončením Smlouvy podle tohoto článku 8.3 odstraněn nebyl, nebude mít Investor po zániku Práva stavby povinnost jej odstranit, avšak Investor bude povinen uhradit Městské části částku odpovídající Stavebnímu platu za období počínající již okamžikem zřízení Práva stavby do okamžiku odstoupení od Smlouvy.
- 8.4** V případě, že Investor ne zahájí výstavbu Domů na základě pravomocného stavebního povolení nejpozději do 31. prosince 2022 a/nebo nezíská právně účinný kolaudační souhlas, příp. kolaudační rozhodnutí nejpozději do 31. prosince 2025 má Městská část dle svého uvážení právo:
- 8.4.1** domáhat se toho, aby Investor odkoupil Parcelu města od Městské části, a to za náhradu ve výši 95 956 000 Kč, s tím, že Investor je povinen smlouvu o převodu Parcely města za uvedenou cenu uzavřít do jednoho měsíce od obdržení výzvy k jejímu uzavření ze strany Městské části. Závazek Investora odkoupit Pozemek od Městské části bude současně s uzavřením této Smlouvy zajištěn ručením Mateřské společnosti, přičemž text ručitelského závazku bude odpovídat textu uvedenému v příloze 10 této Smlouvy. V případě, kdy dojde k odkoupení Parcely města dle tohoto článku 8.4.1 a uhrazení výše uvedené kupní ceny, zaniká povinnost Investora hradit Stavební plat, na který vznikl Městské části nárok za dobu dle článku 5.1 této Smlouvy; nebo
- 8.4.2** odstoupit od této Smlouvy.
- 8.5** Investor se zavazuje předložit Městské části originál odpovídajícího ručitelského prohlášení společně s uzavřením této Smlouvy.
- 8.6** Jiným způsobem tuto Smlouvu nelze jednostranně ukončit. Pokud dojde k odstoupení od této Smlouvy, zanikne též závazek založený smlouvou o zřízení Práva stavby, neboť smlouva o zřízení Práva stavby je smlouvou, která je ve smyslu § 1727 občanského zákoníku závislou na této Smlouvě. V případě, kdy by z jakéhokoli důvodu v případě odstoupení od této Smlouvy Práva stavby nezaniklo, uplatní se ustanovení článku 8.4.1 obdobně.
- 8.7** Závazek založený touto Smlouvou zanikne, pokud nejpozději do 20 let nebude učiněna výzva k uzavření Dohody vypořádání, a to uplynutím uvedené doby. I po uplynutí této doby však zůstanou zachována práva na uhrazení Stavebního platu, zaplacení smluvních pokut a na náhradu škody vzniklá v souvislosti s porušením této Smlouvy před uplynutím uvedené doby. Pro vyloučení pochybností, uvedená lhůta je ujednanou lhůtou pro výzvu k uzavření budoucí smlouvy ve smyslu ust. § 1785 občanského zákoníku a vztahuje se na všechny budoucí smlouvy, které mají být uzavřeny na základě této Smlouvy.

9 Účinnost a zveřejnění

- 9.1** Tato Smlouva nabývá účinnosti po jejím podpisu poslední ze Smluvních stran a zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem.
- 9.2** Záměr Městské části uzavřít tuto Smlouvu byl:
- 9.2.1** zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městské části od 29.03.2018 do 16.04.2018;
 - 9.2.2** schválen Radou Městské části Praha 6 usnesením č. 3497/18 ze dne 16.05.2018; a
 - 9.2.3** schválen Zastupitelstvem Městské části Praha 6 usnesením č. 640/18 ze dne 20.06.2018.
- 9.3** Městská část prohlašuje, že splnila své povinnosti vyplývající ze záměru uzavřít tuto Smlouvu stanovené zákonem o hlavním městě Praze a statutem hlavního města Prahy. Městská část se zavazuje splnit tyto povinnosti též ve vztahu k jednotlivým krokům nezbytným pro splnění jejich povinností dle této Smlouvy (zejména ve vztahu k uzavření Dohody o vypořádání a dalších budoucích smluv předvidaných touto Smlouvou).
- 9.4** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 1. července 2017 tato smlouva (dodatek smlouvy) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 1. července 2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Městská část zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu a doloží uveřejnění Investorovi do 30 dnů od uzavření této Smlouvy.

10 Závěrečná ustanovení

- 10.1** Investor je na základě této Smlouvy oprávněn, nikoliv však povinen, realizovat Projekt; tím nejsou dotčena oprávnění Městské části dle článku 8.3 této Smlouvy.
- 10.2** Pokud tato Smlouva zmiňuje převody majetku z Městské části nebo na Městskou část, rozumí se tím převod majetku z vlastnictví hlavního města Prahy nebo do vlastnictví hlavního města Prahy (z/do správy Městské části).
- 10.3** Smluvní strany se dohodly, že návrhy jednotlivých smluv (dohod), které na základě této Smlouvy mají být uzavřeny, připraví Investor (v souladu s principy dohodnutými v této Smlouvě).
- 10.4** Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky uzavřenými Smluvními stranami v listinné podobě. K jiným změnám nebude přihlíženo.
- 10.5** Smluvní strany se zavazují, že jejich povinnosti dle této Smlouvy budou plněny i případnými právními nástupci Smluvních stran.
- 10.6** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výsledkem jejich vzájemného jednání, a nepřejí si tedy, aby byl jakýkoliv výraz použitý v této Smlouvě v případě pochybností vykládán k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.
- 10.7** Pokud je nebo se stane kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je nebo se stalo neplatným či nevynutitelným,

platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

- 10.8** Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany prohlašují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.9** Investor bere na vědomí, že Městská část je na dotaz třetí osoby povinna poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv příkazce, včetně případných příloh.
- 10.10** Podpisy Smluvních stran následují na další stránce.


Seznam příloh


- Příloha 1: Výpis z katastru nemovitostí – Parcely Investora
- Příloha 2: Výpis z katastru nemovitostí – Parcela města
- Příloha 3: Situační plán
- Příloha 4: Základní závazné parametry Projektu, předběžná podoba Projektu
- Příloha 5: Půdorysy a parametry (standard vybavení) Bytů pro město
- Příloha 6: Vzor prohlášení vlastníka
- Příloha 7: Vzory souhlasů pro správní řízení
- Příloha 8: Studie
- Příloha 9: Vzor darovací smlouvy
- Příloha 10: Vzor ručitelského prohlášení Mateřské společnosti

Podpisová strana rámcové smlouvy o spolupráci


V Praze dne 27.06.2018

Městská část Praha 6


Jméno: Ing. arch. Martin Polách
Funkce: místostarosta


V Praze dne 27.06.2018

Rezidence Radimova s. r. o.


Jméno: Petr Beneš
Funkce: jednatel

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2015 14:25

Vytvořeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Parcela: 729582 Břevnov

Číslo katastrální území: 8711

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jméno (příjmení)

Identifikační číslo

Vlastnické číslo

Rezidence Radimova s.r.o., Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2 03569420

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

vyznačení / druh pozemku

číslo výhledu

způsob ochrany

621

375 zahrada

památkově chráněné území, zemědělský půdní fond

622

71 zastavěná plocha a nádvoří

nemovitá národní kulturní památka, památkově chráněné území

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku pr.č.: 622

623

855 zastavěná plocha a nádvoří

zbořeniště

památkově chráněné území

624/1

167 zastavěná plocha a nádvoří

zbořeniště

památkově chráněné území

625/1

5377 ostatní plocha

zeleň

památkově chráněné území

3664/15

135 ostatní plocha

zeleň

C Jiná práva - Bez zápisu

D Omezení vlastnického práva

Typ věcná

oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 352 000 000,00 Kč, které budou vznikat do 31.3.2029

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: 3664/15

V-76205/2015-101

1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Parcela: 621

V-76205/2015-101

RČ/IČO: 45244782 Parcela: 622

V-76205/2015-101

Parcela: 623

V-76205/2015-101

Parcela: 624/1

V-76205/2015-101

Parcela: 625/1

V-76205/2015-101

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. ZN1/1004/15/LCD ze dne 08.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2015. Zápis proveden dne 30.10.2015; uloženo na prac. Praha

V-76205/2015-101

08.10.2015 14:25

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-76205/2015-101

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. ZN1/1004/15/LCD ze dne 08.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2015. Zápis proveden dne 30.10.2015; uloženo na prac. Praha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu

Adresa: CZ0100 Hlavní město Praha 554782 Praha
Parcela: 729562 Břevnov 8711
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V-76205/2015-101

Závazek nemožnost zápis nového zást. práva namísto starého

V-76205/2015-101

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. o sml. ZN1/1004/15/LCD ze dne 08.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2015. Zápis proveden dne 30.10.2015; uloženo na prac. Praha

V-76205/2015-101

o Zákaz zřízení

po dobu trvání zástavního práva V-76205/2015-101

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova	Parcela: 3664/15	V-76205/2015-101
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,	Parcela: 621	V-76205/2015-101
RČ/IČO: 45244782	Parcela: 622	V-76205/2015-101
	Parcela: 623	V-76205/2015-101
	Parcela: 624/1	V-76205/2015-101
	Parcela: 625/1	V-76205/2015-101

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. o sml. ZN1/1004/15/LCD ze dne 08.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2015. Zápis proveden dne 30.10.2015; uloženo na prac. Praha

V-76205/2015-101

Datum: 08.10.2015 14:25

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do celkové výše 165 000 000,- Kč, vzniklé do 30.4.2030

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova	Parcela: 3664/15	V-37301/2016-101
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,	Parcela: 621	V-37301/2016-101
RČ/IČO: 45244782	Parcela: 622	V-37301/2016-101
	Parcela: 623	V-37301/2016-101
	Parcela: 624/1	V-37301/2016-101
	Parcela: 625/1	V-37301/2016-101

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. o sml. ZN3/1004/15/LCD ze dne 24.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.05.2016. Zápis proveden dne 21.06.2016; uloženo na prac. Praha

V-37301/2016-101

Datum: 27.05.2016 08:55

Závazek neregistřit zást. pr. ve výhodnějším pořadí novy dluh

V-37301/2016-101

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. o sml. ZN3/1004/15/LCD ze dne 24.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.05.2016. Zápis proveden dne 21.06.2016; uloženo na prac. Praha

V-37301/2016-101

Závazek nemožnost zápis nového zást. práva namísto starého

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI
prokazující stav evidovaný k datu

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

554762 Praha

Kat. území: 729562 Brevnov

8711

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V-37301/2016-101

Smlouva ořízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 2N3/1004/15/LCD ze dne 24.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.05.2016. Zápis proveden dne 21.06.2016; uloženo na prac. Praha

V-37301/2016-101

o zákaz ořízení

po dobu trvání zástavního práva V-37301/2016-101

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: 3664/15
1929/62, krc. 14000 Praha 4, Parcela: 621
RO/ICO: 45244782 Parcela: 622

V-37301/2016-101

V-37301/2016-101

V-37301/2016-101

V-37301/2016-101

V-37301/2016-101

V-37301/2016-101

V-37301/2016-101

Smlouva ořízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 2N3/1004/15/LCD ze dne 24.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.05.2016. Zápis proveden dne 21.06.2016; uloženo na prac. Praha

V-37301/2016-101

Zápis: 27.05.2016 08:55

Titul: Bez zápisu

Právní úkon: Bez zápisu

Právní úkon: Bez zápisu

Právní úkon:

Prohlášení o vrtníku práva přeměnou právnické osoby fúzí. Právní účinky zápisu ke dni 06.04.2016. Zápis proveden dne 18.05.2016.

V-23540/2016-101

Právní úkon: Rezidence Rašimova s.r.o., Karlovo náměstí 559/2B, Nové Město,
12000 Praha 2

03569470

621

22511

375

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem MHMP [REDACTED] že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 3 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: [REDACTED]

V Praze dne 14.11. 2016

Podpis

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.11.2016 10:00:00

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitosti pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Okres: 554782 Praha

Kat.území: 729582 Břevnov

Číslo katastrálního území: 2156

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pro vlastník: Titul přeměny

Číslo titulu: 114/01

Vlastník: Právní

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 00064581

Systémová úroveň nemovitosti ve vlastnictví: 1 -

Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6 00063703

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

(společně) / druh pozemku

číslo a výměra

územní opatření

620

455 zastavěná plocha a nádvoří

památkově chráněné území

Součástí je stavba: Břevnov, č.p. 447, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.č. 620

B1 Titul práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Úně zápisu

Typ práva

právní zápis

Součástí je

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 620

Z-20868/2006-101

B1 Titul práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva a jiné právní zápisu

Nástavba

o Kupní smlouva V11 34051/2000.

POLVZ:139/2001

Z-13800139/2001-101

Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6

00063703

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

00064581

o Stavba evidovaná jako právní zápis - Bez zápisu

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

PSČ: 554782 Praha

Obec: 729582 Břevnov

PSČ: 2156

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód 101

Katastr nemovitostí - částečný výpis

Ověřuji pod pořadovým číslem MHMP [REDACTED], že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: [REDACTED]

V Praze dne 14.11. 2016 [REDACTED]

Podpis



LEGENDA:



HRANICE PLOŠKY



NAVROUJENÁ STAVBA - ÚP 1 - 3



ČÍSLO ÚPÚ



REVITALIZOVANÝ POTOK PRŮSMIČE



KAJETANŮVA KAPLE



HRANYS PŮJEMNĚHO PŮDÍLÍ



PŘÍLOHA č.4 k rámcové smlouvě/ Příloha č.2 ke smlouvě o zřízení práva stavby

REZIDENCE RADIMOVA

ZÁKLADNÍ ZÁVAZNÉ PARAMETRY PROJEKTU, PŘEDBĚŽNÁ PODOBA PROJEKTU

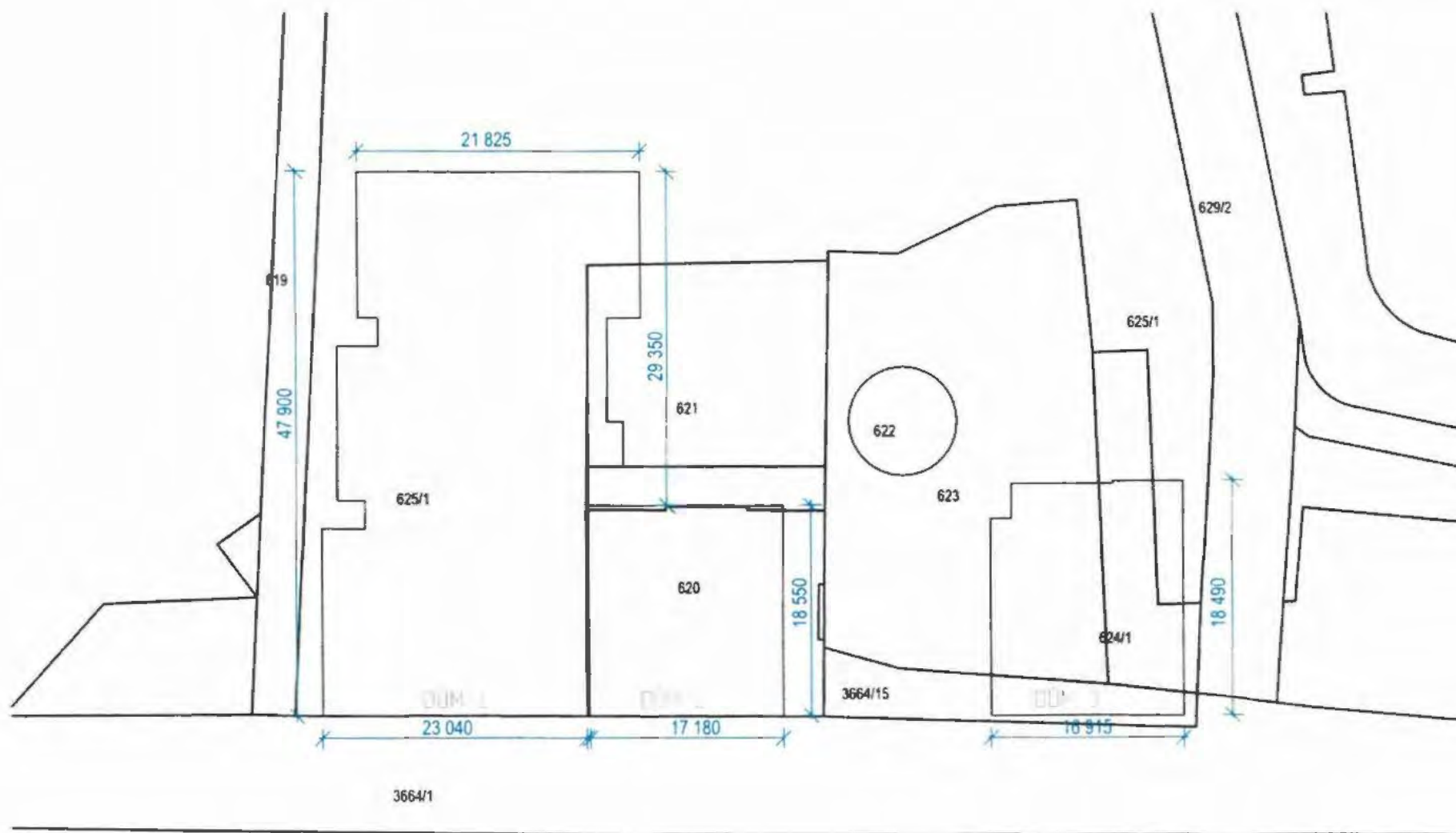


05 2018

ATELIER 89

PŘÍLOHA č.4 k rámcové smlouvě/ Příloha č.2 ke smlouvě o zřízení práva stavby
MAXIMÁLNÍ PŮDORYSNÁ STOPA NAOZEMNÍ ČÁSTI STAVBY

M 1:500



ZÁVAZNÉ ZAKLADNÍ PARAMETRY PROJEKTU DALŠÍ ZÁMĚRY INVESTORA - PLNĚNÍ PODMINEK KUPNÍ SMLOUVY

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zastavěná plocha

1. m ²	110
2. m ²	110
3. m ²	110

Hrubá podlažní plocha nadzemní části

1. m ²	706
2. m ²	706
3. m ²	706
4. m ²	706

Maximální obestavěný prostor nadzemní části

29 000

Výška atiky

1. m	25 700 m
2. m	25 700 m
3. m	25 700 m

2. ÚDAJE KE STAVĚNÍ

1. Účel stavby - bytové domy s občanskou vybaveností, 110 bytů, 1000 m² obchodní plochy, 1000 m² občanské vybavenosti, 1000 m² garáží, 1000 m² podlaží.

2. Účel stavby - bytové domy s občanskou vybaveností, 110 bytů, 1000 m² obchodní plochy, 1000 m² občanské vybavenosti, 1000 m² garáží, 1000 m² podlaží.

3. ÚDAJE KE STAVĚNÍ

1. m ²	110
2. m ²	110
3. m ²	110

Hrubá podlažní plocha nadzemní části

1. m ²	706
2. m ²	706
3. m ²	706
4. m ²	706

Maximální obestavěný prostor nadzemní části

29 000

Výška atiky

1. m	25 700 m
2. m	25 700 m
3. m	25 700 m

4. ÚDAJE KE STAVĚNÍ

1. Účel stavby - bytové domy s občanskou vybaveností, 110 bytů, 1000 m² obchodní plochy, 1000 m² občanské vybavenosti, 1000 m² garáží, 1000 m² podlaží.

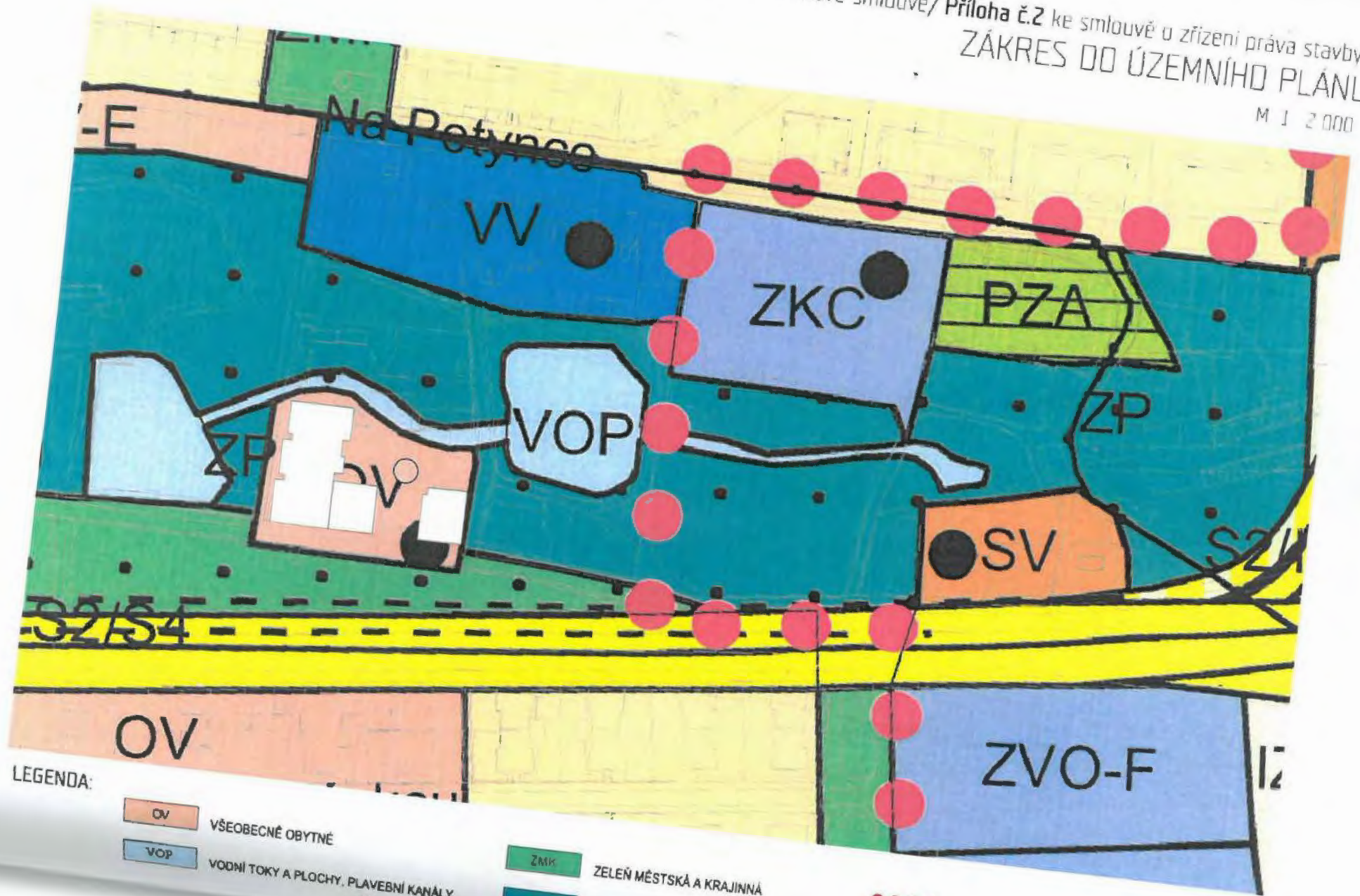
2. Účel stavby - bytové domy s občanskou vybaveností, 110 bytů, 1000 m² obchodní plochy, 1000 m² občanské vybavenosti, 1000 m² garáží, 1000 m² podlaží.

1. Účel stavby - bytové domy s občanskou vybaveností, 110 bytů, 1000 m² obchodní plochy, 1000 m² občanské vybavenosti, 1000 m² garáží, 1000 m² podlaží.

2. Účel stavby - bytové domy s občanskou vybaveností, 110 bytů, 1000 m² obchodní plochy, 1000 m² občanské vybavenosti, 1000 m² garáží, 1000 m² podlaží.

3. Účel stavby - bytové domy s občanskou vybaveností, 110 bytů, 1000 m² obchodní plochy, 1000 m² občanské vybavenosti, 1000 m² garáží, 1000 m² podlaží.

PŘÍLOHA č.4 k rámcové smlouvě / Příloha č.2 ke smlouvě o zřízení práva stavby
 ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU
 M 1 : 2 000



LEGENDA:

- OV VŠEOBECNÉ OBYTNÉ
- VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY

- ZMK ZELENĚ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HRBITOVY

- ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB
- NAVRHOVANÉ BYTNÉ DOMY



PŘÍLOHA č.4 k rámcové smlouvě/ Příloha č.2 ke smlouvě o zřízení práva stavby
ZÁKRES OD KATASTRÁLNÍ MAPY

M 1 : 1 000



LEGENDA:



HRANICE PLOZEMKU



NÁVRHOVANÁ STAVBA - ÚJM 2.0.0.3



ÚJMU ÚJMU



REVIITALIZOVANÝ PŮTOR BRUSNICE



NAJETNÁ KAPLE

JENÝ PŮZEMNÍ PŮDLIČI



05 2018

PŘÍLOHA č.4 k rámcové smlouvě/ Příloha č.2 ke smlouvě o zřízení práva stavby
NADHLEDOVÝ ZÁKRES VČETNĚ ZOBRAZENÍ TERÉNU A OKOLNÍCH OBJEKTŮ



**PRÍLOHA č.4 k rámcovej smluve/ Príloha č.2 ke smluve o zřízení práva stavby
NADHLEDOVÝ ZAKRES VĚTNE ZOBRAZENÍ TERÉNU A OKOLNÍCH OBJEKTŮ**



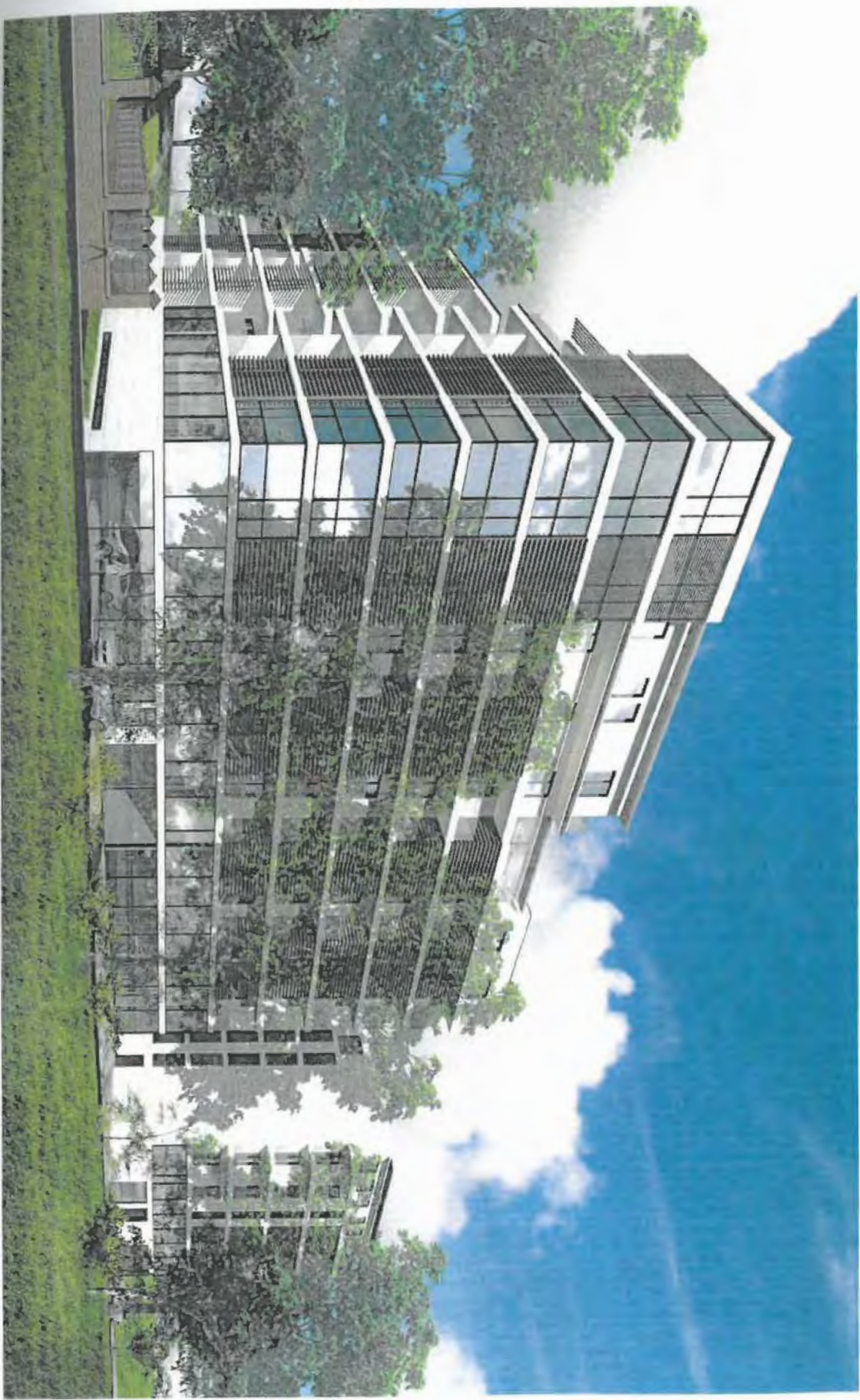
**PŘÍLOHA č.4 k rámcové smlouvě/ Příloha č.2 ke smlouvě o zřízení práva stavby
POHLED Z ULICE PATOČKOVÁ, VIZUALIZACE - VÝCHODNÍ POHLED**



PŘÍLOHA č.4 k rámcové smlouvě/ Příloha č.2 ke smlouvě o zřízení práva stavby
VIZUALIZACE - POHLED Z JIHOVÝCHODU A SEVEROVÝCHODU



PŘÍLOHA č.4 k rámcové smlouvě/ Příloha č.2 ke smlouvě o zřízení práva stavby
VIZUALIZACE - JIHOZAPADNÍ POHLED



**PRÍLOHA č.4 k rámcovej smlouve / Príloha č.2 ke smlouve o zřízení dráha stavby
VIZUALIZACE - ZAPADNÍ POHLED**



**PŘÍLOHA č.4 k rámcové smlouvě/ Příloha č.2 ke smlouvě o zřízení práva stavby
VIZUALIZACE - SEVERNÍ POHLED**



PŘÍLOHA č.4 K rámcové smlouvě / **Příloha č.2** ke smlouvě o zřízení práva stavby
VIZUALIZACE - JIHOVÝCHODNÍ POHLED



PŘÍLOHA č.5 ke smlouvě

REZIDENCE RADIMOVA

PŮDORYSY A PARAMETRY (STANDARD VYBAVENÍ) BYTŮ PRO MĚSTO



PŘÍLOHA č.5 ke smlouvě
SITUACE PARTERU
M 1 500



LEGENDA:

- KOLÉČKO
- KRYTOVÝ PRŮŘEZ
- KOMBINACE KRYTÍ
- KRYTOVÝ PRŮŘEZ
- PŘESKUPNÍ KRYTOVÝ PRŮŘEZ
- ZAVRUBANÉ KRYTOVÝ PRŮŘEZ
- OHRANČOVÁNÍ
- PLOŠNÝ KRYTOVÝ PRŮŘEZ
- KRYTOVÝ PRŮŘEZ
- KRYTOVÝ PRŮŘEZ
- OHRANČOVÁNÍ (KRYTOVÝ PRŮŘEZ)
- STROM
- VEŘEJNÁ DOPRAVA
- KRYTOVÝ PRŮŘEZ
- VEŘEJNÁ DOPRAVA



PŮDORYS 2. PODLAŽÍ

M 1:200



PŮDORYS 3. PODLAŽÍ

M 1:200



LEGENDA

□ BYTY P. 1. ET. S. 1



PŮDORYS 4. PÓDLAŽÍ
M 1 200



PŮDORYS 5. PÓDLAŽÍ
M 1 200



LEGENDA

RYBY PRO NĚMĚ



PŮDORYS 6. PODLAŽÍ

M 1:200



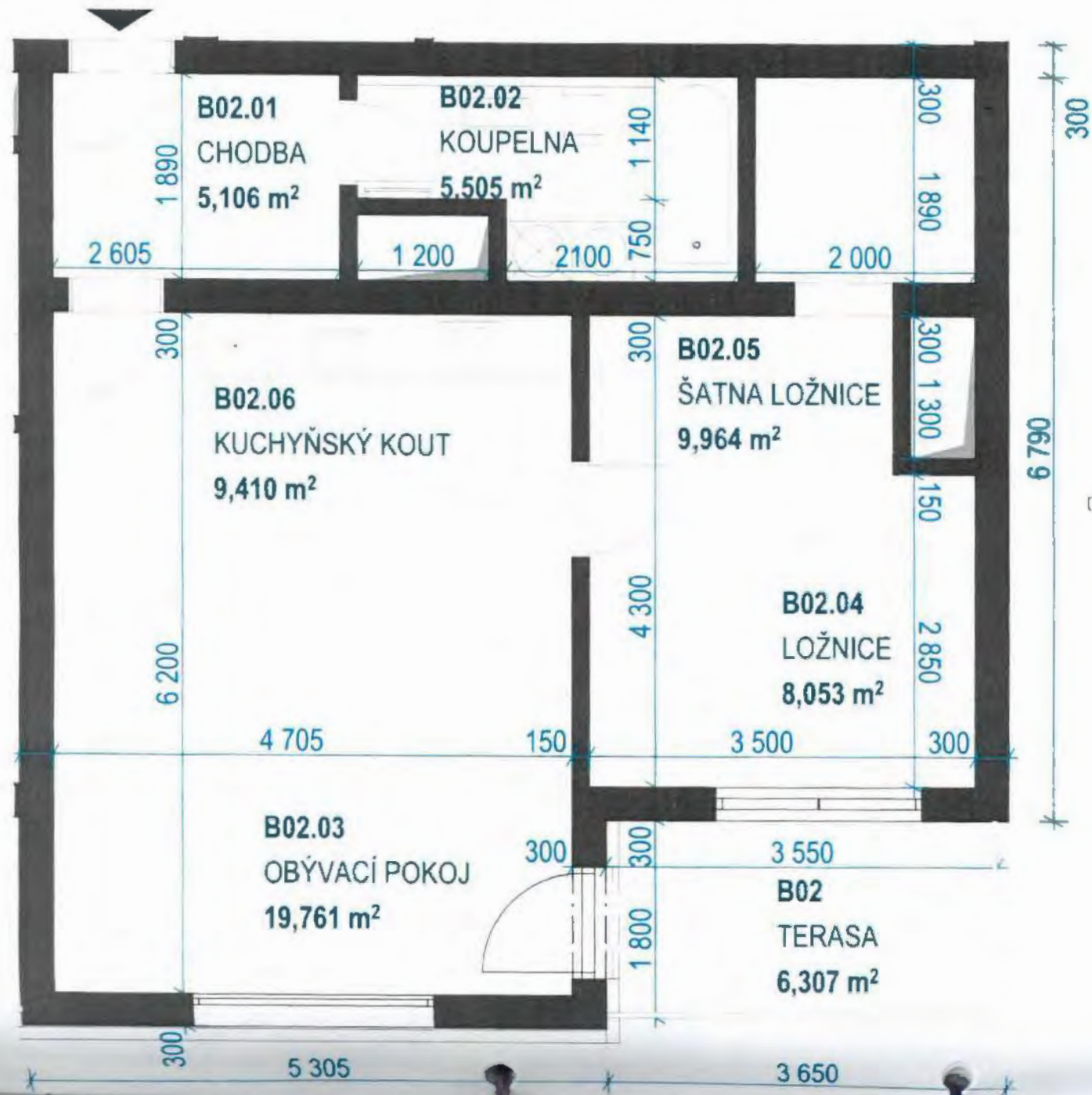
LEGENDA

□ BYTY P. 6. M. S. 1



**PŘÍLOHA č.5 ke smlouvě
PŮDRYSY A PARAMETRY
(STANDARD VYBAVENÍ)
BYTŮ PRO MĚSTO**

M 1:50



délkové rozměry místnosti a konstrukci budou upřesněny v dalších stupních dokumentace [dokumentace pro stavební řízení, dokumentace provádění stavby] v rozmezí cca ± 10 %

PODLAHOVA PLOCHA BYTŮ PRO MĚSTO BUDE DOORŽENA

PŘEHLED BYTOVÝCH JEDNOTEK PRO MĚSTO

PODLAHOVÁ PLOCHA DLE NARIZENÍ VLADY 365/2013 JE 1092 m²POHLADOVÁ PLOCHA DLE SMLUVY A PASPORTIZACE BYTŮ JE 1043 m²

BYTY UMČ P6 - OBJEKT Č.2			
			PLOCHA
2 NP			
	B01	BYTY - UMČ P6	170,38
	B02	BYTY - UMČ P6	60,78
	B03	BYTY - UMČ P6	86,84
	B		327,99 m ²
3 NP			
	B01	BYTY - UMČ P6	110,18
	B02	BYTY - UMČ P6	50,11
	B03	BYTY - UMČ P6	52,46
	B		224,80 m ²
4 NP			
	B01	BYTY - UMČ P6	130,38
	B02	BYTY - UMČ P6	59,16
	B03	BYTY - UMČ P6	55,26
	B		224,80 m ²
5 NP			
	B01	BYTY - UMČ P6	110,18
	B02	BYTY - UMČ P6	50,11
	B03	BYTY - UMČ P6	55,46
	B		226,01 m ²
6 NP			
	B01	BYTY - UMČ P6	140,19
	B02	BYTY - UMČ P6	75,04
	B		185,74 m ²
	B		1 022,19 m ²

BYTY PRO MĚSTO – SPECIFIKACE KVALITATIVNÍ STANDARD

1 BYTOVÉ JEDNOTKY

Součástí standardů není:

- dodávka kuchyňské linky, digestoře, dřezové baterie a spotřebičů (dodávají se pouze vývody umístěné v blízkosti instalační šachty); obklad za kuchyňskou linkou
- dodávka garmyží, vnitřních žaluzií a venkovních žaluzií
- svítidla obytných místností, kuchyni a kuchyňských koutů (dodávají se pouze vývody s objímkou a šárovkou)
- zřízení telefonní stanice a dodání telefonního přístroje
- dodávka vestavěných skříní, polic a jiného vestavěného nábytku
- domácí videotelefon
- uhrazení platby za instalovaný příkon, objednání a zřízení elektroměru (součástí dodávky je pouze zajistění rezervace příkonu a příprava pro připojení elektroměru k rozvodům PRE)

1.1 Povrchové úpravy

Podlahy	jsou uvnitř bytů řešeny jako bezprahové s použitím přechodových a ukončovacích lišt v barvě podlahy.	
Podlahy plovoucí	<p>Obytné pokoje Kuchyňský kout (je-li součástí obývacího pokoje)</p> <p>Ostatní obytné místnosti, šatny, komory (přístupné z pokoje)</p> <p>Hygienická zařízení (koupelny, WC + navazující chodby)</p> <p>Šatny, komory (přístupné z chodby)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Laminátová plovoucí podlaha se zámkovým spojením min. tl. 7mm (výběr ze 3 dekorů) - vzor bude upřesněn - podlaha ukončená obvodovou lištou v barvě podlahy - přechodová lišta z bílého ušlechtilého kovu (např. hliník) - Laminátová plovoucí podlaha se zámkovým spojením min. tl. 7mm - vzor bude upřesněn (výběr ze 3 dekorů) - podlaha ukončená obvodovou lištou v barvě podlahy - přechodová lišta z bílého ušlechtilého kovu (např. hliník) - keramická dlažba slinutá včetně soklu v=cca 100mm (sokl řezaný) - Dlažba Imola Habitat 45x45 cm (3 odstíny), 45x45cm, mat. Značka: Habitat; spárování v barvě dle požadavku investora v základních barvách - keramická dlažba slinutá včetně soklu v= cca 100mm (sokl řezaný) - Dlažba Imola Habitat 45x45 cm (3 odstíny), 45x45cm, mat. Značka: Habitat - spárování v barvě dle požadavku investora v základních barvách
Podlahy venkovní	Balkony, terasy	<ul style="list-style-type: none"> - keramická dlažba mrazuvzdorná slinutá včetně soklu v=cca 100mm (sokl řezaný) - (alt. sokl z nerezového plechu, popř. Tižn plechu s příslušným ošetřením ...) - spárování v barvě dle požadavku investora v základních barvách - Dlažba na terách, rozměr cca 40x40 cm - Vymývaná, nebo tryskaná bet. dlažba
Obklady	Koupelny	<ul style="list-style-type: none"> - keramický obklad do výšky zárubně - Obklad Camargue 5 odstínů, rozměr 20/50 cm, mat. - Značka: Argenta, spárování v bílém odstínu

KVS - Petrůvka, BŘEZIMOVÁ

		<ul style="list-style-type: none"> - hydrozolační stěrka za sprch, koutem a vanou - plastové profily na rozích v barvě bílé, kouty řešeny spojením „na tupo“ a silikonem v příslušné barvě
	WC	<ul style="list-style-type: none"> - keramický obklad do výšky 1200mm - Obklad Camargue (5 odstínů), rozměr 20/50 cm, mat. Značka: Argenta - spárování v bílém odstínu - plastové profily na rozích v barvě bílé, kouty řešeny spojením „na tupo“ a silikonem v příslušné barvě
Omitky		- WC jemnozrná štuková omítka s malbou v barvě bílé
Podhledy	Koupelny, WC	- desky SDK upevněné na ocelovém roštu (pouze v případě nutnosti zakrytí rozvodů)

1.2 Stavební prvky

Výpíné otvory	dveře vstupní bytové	<ul style="list-style-type: none"> - pině, hladké, povrch fólie (dekor např. dub, buk, šedá – výběr z barev) – 3. tř. bezpečnosti - barevnost ocelové zárubně dle základního vzorníku RAL - požární odolnost dveří dle TZPO (dle PD) - akustické parametry dle požadavků PD - ocelová zárubeň s těsněním včetně dřevěného prahu z tvrdého dřeva výšky max 20mm - kování – bezpečnostní 3if bezp. tuzemská řada s krytkou vložky - stavební vložba tuzemské řady (bezpečnostní vložka tuzemská řada 3. tř. bezp. tuzemská řada)
	dveře vnitřní bytové	<ul style="list-style-type: none"> - povrch CPL, křídka pině, dveře do obyv. pokojů celoprosklené (odstín dub nebo buk), svislý dekor - zárubeň obložková s těsněním, materiál dle dveří - kování typové, silitinové, rozetové, pro dózicky klíč nebo WC sadu (koupelny, WC) odstín matný bílý kov (eloxovaný hliník) - mřížky (dle požadavků PD) v odstínu matného bílého kovu
	okna	<ul style="list-style-type: none"> - plastová – opatřená z exteriéru barevnou fólií – ext. šedá, int. bílá, 6-ti komorový profil - kování celoodvodové, otvíravé-sklpné (dle projektu) - okna otvíravá sklpná dle PD - probarvené: ext. šedá, int. bílá - součinitel prostupu celého okna dle PD - akustické parametry okna dle PD
	Balkonové a terasové zábradlí	- Pozinkované zábradlí a v případě požadavku architekta bude opatřeno příslušným barevným nátěrem
Zařizovací předměty	umyvadlo	<ul style="list-style-type: none"> - umyvadlo keramické bílé bez pulsnoty - Značka: VITRA, Typ SHIFT rozměr 55x43cm, otvor pro baterii uprostřed - Sifon umyvadlový, Easy 5/4" 32 mm chrom - vtok umyvadlový OPTIMA CLIC-CLAC
	umyvátko	<ul style="list-style-type: none"> - umyvátko keramické bílé - Značka: VITRA, TYP SHIFT 50x25cm, otvor pro baterii vpravo - Sifon umyvadlový, Easy 5/4" 32 mm chrom - vtok umyvadlový OPTIMA CLIC-CLAC
	WC	<ul style="list-style-type: none"> - WC mísa keramická, závěsná se skrytým nádrží osazená na jádrořukovém systému, barva bílá - Značka: Vitra, TYP SENTO - WC sedátko – duroplast, bílé, jednotné s WC

54. Zariadenie kuchynky

		<ul style="list-style-type: none"> - Značka: VITRA SENTO - Ovládací tlačítko Base plast, chrom, Značka: Tece - Nádrž pro zadržění, Značka: TECE
	vanu	<ul style="list-style-type: none"> - Vana bílá akrylátová nebo smaltovaná - Značka: Kaldewei, TYP SANIFORM PLUS STAR 336, obdélníkový tvar, délka vany 170x75cm (není-li uvedeno v PD jinak) - MULTI van sifon 6/4x40mm-8/matky/ s automatickou výpustí SILFA van, Automat TEK CR 47 - Vanová batere nástěnná Terco, Značka: Kludi
	sprcho	<ul style="list-style-type: none"> - Sprchová vanička KOLPING DB 31/ DB14 oktáelínik / čtveruh 90cm (pokud nejsou rozměry v PD uvedeny jinak), bílá keramika - Značka: RIFO - Sprchové dveře posuvné šířky 90cm / 100cm, čiré sklo, výšky 190cm Značka: Concept - Sifon ke sprchi, Vaničce pr.90mm CR, 0,44L/s, - Značka: RIFO
	vod. batere	<ul style="list-style-type: none"> - batere nikové, s keramikou hlavou, chromované (umyvadlová stojánková, vanová s ovládním vypusti na vaně sprchová bidetová) - Terco, Značka: Kludi + vanový a sprchový set Kludi logo
Vytápění	otopná tělesa	<ul style="list-style-type: none"> - ocelové deskové radiátory typu VK, barva bílá, stěnové napájení (krytky u přechodu napojení stěny a tělesa) - RADIK VK, typ Klasik - termoregulační ventily a tláviče - v koupelnách trubkové těleso (žebříkové), barva bílá nebo základní RAL 1013 - U umístění otopného žebříku nad pračkou, spodní strana spodního ventilu na podlahu ve výšce min 850mm
Elektro	světla	<ul style="list-style-type: none"> - na každém balkóně, lodži, terase a předzahradce osazeno přisazené žárovkové svítidlo ovládané samostatným vypínačem z přístupových obytných místností, - nad umyvadlem vývod 230V pro osvětlení s vypínačem v blízkosti umyvadla (vypínač spolu se zásuvkou ve společném rámečku) - v obytných místnostech jen stropní vývody s objímkami a žárovkami, cca ve středu každé místnosti a nad kuchyňským koutem dle DSP
	zásuvky, vypínače	<ul style="list-style-type: none"> - typ s možností sdružených rámečků, barva bílá - Schneider Electric Unica Basic - zásuvka STA do každé obytné místnosti (dle technických požadavků URC) - 2 x datová zásuvka v obývacím pokoji a 1 x datová zásuvka v ostatních obytných místnostech (kategorie dle PD) - 1x silová zásuvka 230V vedle umyvadla spolu s vypínačem osvětlení 1x zásuvka 230V pro venkovní použití na každý balkon, lodži, terasu a předzahradku - 1x silový zásuvka v chodbě
	jistíče NN	<ul style="list-style-type: none"> - v každé bytové jednotce bude osazen bytový rozváděč (skříňka jističů)
	ustatní	<ul style="list-style-type: none"> - umístění v předsíni (chodbě) poblíž vstupních dveří - do předsíni každého bytu autonomní hlásič požáru
VZT		<ul style="list-style-type: none"> - deskový ventilátor s hladkou krycí deskou, ovládním samostatným spínačem s regulovatelným doběhem - ventilátor osazen do zdi popřípadě do SDK podhledu - typ dle PD

55. Zariadenie kúpeľne

1.3 Vybavení jednotek

Vybavení jednotek	měření spotřeby vody	- měřiče SV a TUV umístěný v instalační části bytu (WC popř. koupelna, předsíň, komora a kuchyň)
	měření spotřeby tepla	- pro každou bytovou (nebytovou) jednotku osazen poměřový měřič tepla (kalorimetr)
	domácí telefon	- přístupný ze společných prostor
		- DT) s elektrickým vratným u vstupních dveří do bytové jednotky a s ovládním u vstupních dveří do objektu (u každého vstupu do domu osazen panel s kamerou, příprava pro videotelefon - kabeláž)
	kuchyně	<ul style="list-style-type: none"> - připraveny elektrické vývody NN pro zásuvkové a světelné okruhy kuchyně a pro sklokeramický nebo indukční sporák, pro myčku (popř. pračku, není-li v koupelně), lednici a digestoř - přívody elektro NN budou umístěny v instalačních krabících ve zdi a zavěšovány v blízkosti instalační šachty - rozvody odpadu budou vyvedeny a zakončeny v lici zděva, přívody SV a TUV budou vyvedeny a ukončeny na lici zděva zátkami v blízkosti instalační šachty - otvor pro napojení ntlahu digestoře pod stropem v blízkosti instalační šachty, pokud nebude řešeno jiným způsobem větrání
	koupelna a WC	<ul style="list-style-type: none"> - přímé odvětrání okny nebo odsávacím ventilátorem, ovládním ventilátoru samostatným spínačem s regulovatelným doběhem - samostatná zásuvka, vývod SV a odpadový sifon pro automatickou pračku - revizní dvířka kovová min. 300/300mm, komaxit, barva bílá nebo RAL dle architektá, dvířka na pantech, otevírání tlačným žánkem nebo na magnety
	terasy, balkony, lodže	<ul style="list-style-type: none"> - nezárnntný konduit na SV - pouze na terasy a předzahradky! - 1x zásuvka 230V pro venkovní použití

2 OBJEKT A SPOLEČNÉ PROSTORY DOMU

2.1 Konstrukce a povrchové úpravy

Příčky		<ul style="list-style-type: none"> - cihlové keramické, plynosilikátové nebo betonové tvárnice - akustické a požární parametry dle PD
Podhledy	chodby	- z desek SDK upevněné na ocelovém roštu (v místech zakrytí rozvodů VZT, ZTI, elektro) dle PD
	garáže	- z desek SDK upevněné na ocelovém roštu s vložkou tepelnou izolací nebo lepené desková izolace (minerální desky) s nakaširovanou hliníkovou fólií (např. Technocril) - dle PD
Povrch stěn a stropů	obytná podlaží	- VC jemnozrná štuková omítka s malbou
	technická podlaží	- beton s malbou, u keram. zděva jemnozrná štuková omítka
		- schodiště do suterénu omítnuto s malbou
	malba	- bílá, disperzní s vysokou bělostí
Podlahy	garáže	<ul style="list-style-type: none"> - epoxidová stěrková podlaha se vsypem z křemičitých písků vhodná pro pojezd OA vč. vytažení soku na stěny - objektové dilatace podlah. zděva jernnozrná štuková omítka - vodonepropustné certifikovaným systémovým řešením - řešení v souladu s PD - objektové dilatace stěn a stropů budou řešeny v PD, opatřeno přechodovou lištou
	sklepy, komory	<ul style="list-style-type: none"> - epoxidový nátěr vč. soku cca 100mm - komory v nadzemních podlažích u bytů - (sokl. řezány cca 100mm)

025 - Stavební Prvky

veřejné prostory, chodby	<ul style="list-style-type: none"> - dlažba schodišťová, slinutá s protiskluznou úpravou, včetně řezaného soklu v = cca 100mm - Dlažba Taurus (výběr odstínu dle investora) 30x30 cm, mat. - spárování ve světle šedem odstínu - spárování a poměrové rozložení barev dle arch. (max. 25% tmavého odstínu)
schodiště	<ul style="list-style-type: none"> - keramická dlažba schodišťová, slinutá s protiskluznou úpravou, včetně soklu v = cca 100mm, se schod.+sokl. tvarovkami - barevně odlišená nástupní a výstupní stupeň každého ramene: Schodovka Taurus (výběr odstínu dle investora) 29,8x29,8cm - sokl cca 100mm, řezání, spárování ve světle šedem odstínu - barevně odlišená nástupní a výstupní stupeň každého ramene

2.2 Stavební prvky

Výplně otvorů	dveře vstupní do domu	<ul style="list-style-type: none"> - kovové (hliníkové) s přerušeným tepelným mostem - etoxované nebo kómaxitované, barva dle architekta - s bezpečnost. provedením výplně (TI dvojsklem) - samozavírač s kluzným ramínkem a integrovaným stavečem (vyžaduje-li samozavírač PD)
	dveře chodbové (společné nadzemní chodby)	<ul style="list-style-type: none"> - kovové nebo dřevěné se svislým prosklením kvůli prosvětlení chodby (požadované parametry dle PD) - barva RAL dle výběru architekta - samozavírač s kluzným ramínkem a integrovaným stavečem (vyžaduje-li samozavírač PD) - zárubeň ocelová, nátěr RAL dle výběru architekta
	okna	<ul style="list-style-type: none"> - plastová - opatřená z exteriéru barevnou fólií - ext. šedá, int. bílá; kování celoodvodové
Klempířské konstrukce	parapet vnitřní parapet vnější	<ul style="list-style-type: none"> - lamino postforming s nosem na DTD desce, barva bílá - Al plech vč. povrchové úpravy (systémový nátěr výrobce parapetních plechů) - Var. - TiZn plech min. tl.0,65mm vč.poxidadlného pozinkovaného plechu
Truhlářské konstrukce	schodiště	<ul style="list-style-type: none"> - schodišťová madla - dřevěná, lazurovací lak matný
Zámečnické konstrukce	ostatní	<ul style="list-style-type: none"> - prahy vstupních byt. dveří - buk (dub), transparentní lazurovací lak matný, max. výšky 2cm - žárové zinkované konstrukce a v případě požadavku architekta bude opatřeno příslušným barevným nátěrem - výplně dle požadavků PD a architekta
ZTI	vodovod	<ul style="list-style-type: none"> - vnitřní rozvody - plast typ dle PD - požární rozvody vody - ocelové závitové pozinkované potrubí - páteřní rozvody k tytům (tep.izolované) vedené ve společných instalačních šachtách dle PD - rozvody v garážích (tep.izolované) zavěšené pod stropem
	kanalizace	<ul style="list-style-type: none"> - rozvody z plastového potrubí typ dle PD - rozvody pro byty povedou ve společných jádrech - rozvody v garážích zavěšené pod stropem (u přirozeně větraných garáží tepelně izolované) - v případě vedení rozvodů nebytovými jednotkami (s výjimkou sklepů a komor) potrubí s hlukovým útlumem a se spoji zajištěnými proti rozpojení
Vytápění	rozvody	<ul style="list-style-type: none"> - rozvody plastové (dle PD)
Elektro	rozvody	<ul style="list-style-type: none"> - kabelové rozvody Cu kabely rozvody pod omítkou - páteřní rozvody v instalačních šachtách, v garážích v kabelových žlábkách zavěšených pod stropem

026 - Vybavení domu

		<ul style="list-style-type: none"> - rozvod STA bude zajišťovat příjem DVB-T - Přípravu pro připojení jednotek k rozvodům UPC či jiného providera, Kabely v rozdělovacích skříních musí mít rezervní déšku cca 75cm - Přípravu pro připojení objektu na stanoprojekt a síťov proud - Elektroměrové skříně pro bytové jednotky přístupné ze společných prostor - samostatné elektroměry pro společnou spotřebu umístěny ve společných prostorech
	měření spotřeby el.energie	
	zásuvky, vypínače	<ul style="list-style-type: none"> - typ s možností sdružených rámečků, barva bílá/šedá - do každého patrového rozvaděče osadit 1ks zásuvku 230V napájenou na spol. spotřebu - Schneider Electric Unica - barva Technico/Polair se značkou zvonku nebo světlá
	světla	<ul style="list-style-type: none"> - svítidla přisazená, Nadká s opaliovým krytem min. Ø28cm, tuzemský standard, (Chodby, haly, WC, šatny, komory) - Osvětlení musí splňovat předepsanou intenzitu dle DPS - v garážích svítidla zářivková s elektronickými předřadnicími ovládaná pohybovými údy s časováním delší svícení - ve skříních kójičích svítidla technická žárovková, přisazená - u každého vstupu do objektu z exteriérové strany osazená přisazené žárovkové svítidlo vybavené pohybovým čidlem
	EPS	<ul style="list-style-type: none"> - garáže - vyžaduje-li to požární řešení objektu - domovních chodeb - vyžaduje-li to požární řešení objektu

VZT

- nucené větrání garážových stání (v případě přímo nevětraných podzemních garáží)
- nucené požární větrání schodiště se založním zdrojem (vyžaduje-li to PD)

2.3 Vybavení domu

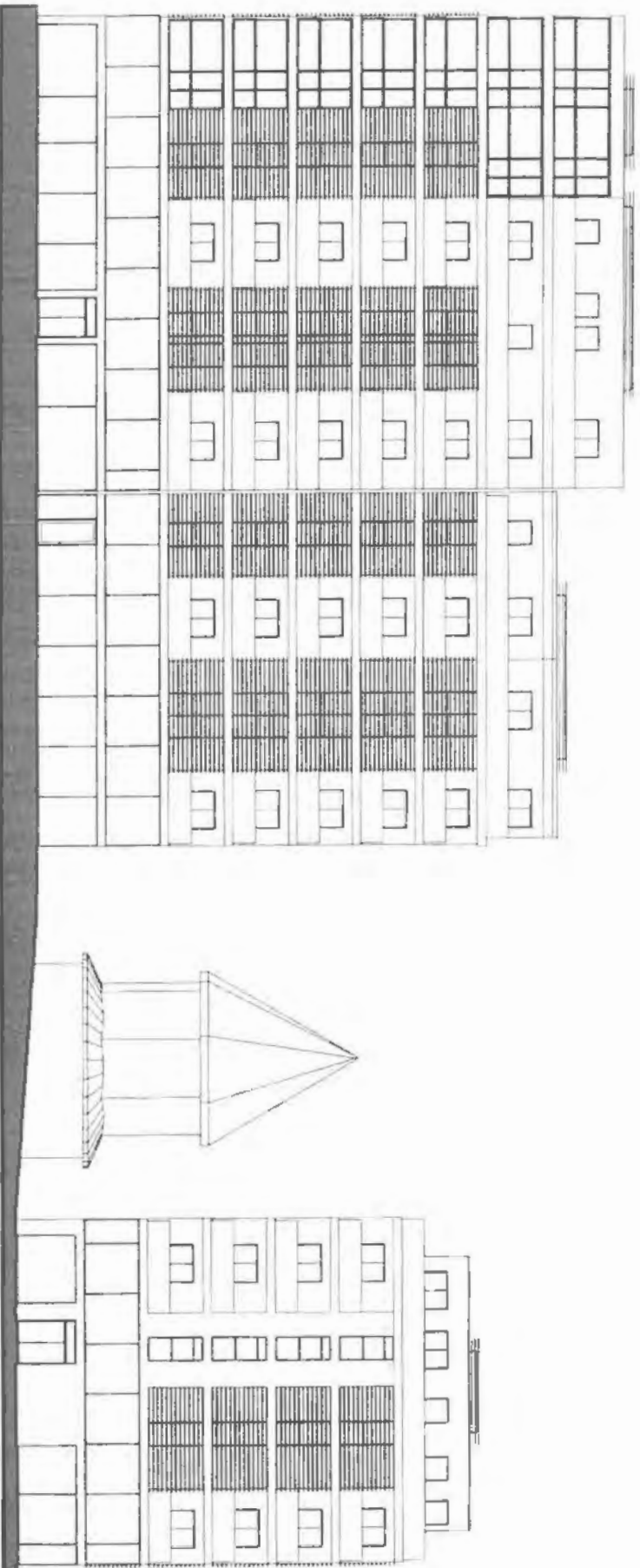
Vybavení domu		<ul style="list-style-type: none"> - společný rozvod pro STA (a KT) a SAT v souladu s technickými požadavky UPC popř. jiného providera (bez dodávky satelitu a receiveru) - poštovní schránky, min. velikost A4 (1 pro každý byt + 3 navíc), osvětlená zvonková tabulka pro DT - elektrický vrátný s napojením na DT - čistící zóna před každým vstupem do objektu tzv. škrabák - prorostá, čistící zóna v zadní části hlavního vstupu do objektu - samonosná textilní nebo plastová - každé podlaží označení číslem podlaží v prostoru před výtahy - osobní výtah (lanový, popř. hydraulický) s trekerovými měniči na dveřích i motoru (rozměr a provedení dle ČSN), k výtahu instalován sběrný režim ve směru doůl, záložní zdroj v případě požadavku PD, značení prostor piktogramy a nápisy dle požadavku PD včetně technických místností. - garáže (dopravní značení dle požadavku PD, Policie ČR a odboru dopravy městské části), každé GS označeno číslem - u společného vjezdu garážová vrata s elektrickým ovládním - svisté ZB konstrukce garáží bez povrchové úpravy - úklidová místnost včetně vybavení
----------------------	--	--

PZN:

Investor si vyhrazuje právo na změnu kvalitativního standardu / záměnu jednotlivých prvků kvalitativního standardu a to i co se týká rozměrů, barevnosti či materiálového řešení, avšak při zachování kvality a hodnoty prvků.

PRÍLOHA č.5 kP. emul. vč.

JIZNI PÚHLÉD
V.1.1.11



1/5 2018

PRÍLOHA č.5 ke smlouve
JIHOZÁPADNÍ POHLED



PRÍLOHA č.5 ke smlouve
ZÁPADNÍ POHLED



PŘÍLOHA č.5 ke smlouvě
SEVERNÍ POHLED



PŘÍLOHA č.5 ke smlouvě
JIHOVÝCHODNÍ POHLED



Městská část Praha 6
a
Rezidence Radimova s. r. o.

PROHLÁŠENÍ SPOLUVLASTNÍKŮ
O ROZDĚLENÍ NEMOVITÉ VĚCI NA JEDNOTKY
(Rezidence Radimova)

Wilson Partners

Revoluční 655/1

110 00 Praha 1

Telefon

Fax

Obsah

Článek	Strana
Část I: Definice	1
1 Definice	1
Část II: Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví	3
2 Zrušení spoluvlastnictví	3
3 Vypořádání spoluvlastnictví Nemovité věci	3
4 Přídavné spoluvlastnictví Zahrady	3
Část III: Rozdělení Nemovité věci na Jednotky	4
5 Určení bytových a jiných jednotek	4
6 Společné části Nemovité věci	4
7 Podíl na Společných částech	5
8 Práva a povinnosti přecházející na vlastníky Jednotek	5
9 Správa Nemovité věci	5
Část IV: Stanovy	7
10 Základní ustanovení	7
11 Předmět činnosti SVJ	7
12 Shromáždění	10
13 Výbor	14
14 Členství ve SVJ	16
15 Hospodaření SVJ	19
16 Zrušení a zánik SVJ	20
Část V: Společná ustanovení	21
17 Zápisy do veřejných seznamů a rejstříků	21
18 Vyloučená ustanovení	21
19 Závěrečná ustanovení	22
Příloha 1 – Výpis z katastru nemovitostí	23
Příloha 2 – Půdorysy podlaží Domu	24
Příloha 3 – Přehled Jednotek	25

Prohlášení spoluvlastníků o rozdělení nemovité věci na jednotky

Strany:

- (1) **Městskou částí Praha 6**, se sídlem Československé armády 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO 000 63 703 (dále jen „**Spoluvlastník 1**“) a
- (2) **Rezidence Radimova s. r. o.**, se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO 035 69 420, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234006 (dále jen „**Spoluvlastník 2**“);

(dále společně jen „**Spoluvlastníci**“).

Vzhledem k tomu, že

- (A) Spoluvlastníci jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. **[ZASTAVĚNÝ POZEMEK]** nacházejícího se v katastrálním území Břevnov, obec Praha, jehož součástí je budova č. p. **[DŮM 2]**; a
- (B) Spoluvlastníci se přejí zrušit podílové spoluvlastnictví výše uvedené nemovité věci a vypořádat jej rozdělením na jednotky za současného založení společenství vlastníků jednotek;

se Spoluvlastníci dohodli následovně:

Část I: Definice

1 Definice

V tomto Prohlášení mají slova začínající velkými písmeny následující význam:

„**Další domy**“ znamená (i) budovu č. p. **[DŮM 1]** na pozemku parc. č. **[•]** a (ii) budovu č. p. **[DŮM 3]** na pozemku parc. č. **[•]**;

„**Dům**“ znamená budovu č. p. **[DŮM 2]** na Pozemku;

„**Jednotka**“ znamená kteroukoliv jednotku ve smyslu ust. § 1159 Občanského zákoníku vymezenou v Nemovité věci na základě článku III. tohoto Prohlášení, zahrnující byt či nebytový prostor jako prostorově oddělenou část Domu a podíl na společných částech Nemovité věci;

„**Katastrální úřad**“ znamená Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, se sídlem Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 14 Praha 8;

„**Nařízení**“ znamená nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím;

„**Nemovitá věc**“ znamená Pozemek včetně Domu, který je jeho součástí;

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;

„**Podíl**“ znamená podíl na Společných částech vypočtený ve vztahu ke každé Jednotce na základě Článku 7.1 tohoto Prohlášení;

„**Podlahová plocha**“ znamená podlahovou plochu určenou dle ust. § 3 Nařízení, vždy zaokrouhlenou na jedno desetinné místo;

„**Pozemek**“ znamená pozemek parc. č. **[ZASTAVĚNÝ POZEMEK]**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **[•]** m², nacházející se v katastrálním území Břevnov, obec Praha, zapsaný Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví **[•]**, bez Domu;

„**Prohlášení**“ znamená toto prohlášení spoluvlastníků o rozdělení nemovité věci na jednotky;

„**Projekt**“ znamená společně Dům a Další domy;

„**Rejstříkový zákon**“ znamená zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob;

„**Rozdělení**“ znamená rozdělení vlastnického práva k Nemovité věci na vlastnické právo k Jednotkám za podmínek uvedených v Části III tohoto Prohlášení;

„**Společné části**“ znamená společné části Nemovité věci vymezené v Článcích 6.1 a 6.2 tohoto Prohlášení;

„**Stanovy**“ znamená stanovy SVJ dle ust. § 1200 Občanského zákoníku, které tvoří Část IV tohoto Prohlášení;

„**SVJ**“ znamená „Společenství vlastníků jednotek Radimova [DŮM 2]“, které se zakládá schválením Stanov;

„**Vypořádání**“ znamená vypořádání spoluvlastnictví Nemovité věci za podmínek Článku 3 tohoto Prohlášení;

„**Zahrada**“ znamená pozemky parc. č. [NEZASTAVĚNÉ POZEMKY, KTERÉ MAJÍ BÝT V PŘÍDATNÉM SPOLUVLASTNICTVÍ VŠECH VLASTNÍKŮ JEDNOTEK PROJEKTU], nacházející se v katastrálním území Břevnov, obec Praha, zapsané Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví [●]; a

„**Zákon o službách**“ znamená zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Část II: Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví

2 Zrušení spoluvlastnictví

- 2.1** Spoluvlastníci prohlašují, že ke dni sepsání tohoto Prohlášení jsou spoluvlastníky Nemovité věci, přičemž:
- (i) Spoluvlastník 1 je výlučným vlastníkem podílu ve výši ideální [●] na Nemovité věci; a
 - (ii) Spoluvlastník 2 je výlučným vlastníkem podílu ve výši ideální [●] na Nemovité věci..
- 2.2** Spoluvlastníci prohlašují, že ke dni sepsání tohoto Prohlášení jsou spoluvlastníky Zahrady (každého z pozemků tvořících Zahradu) přičemž:
- (i) Spoluvlastník 1 je výlučným vlastníkem podílu ve výši ideální [●] na Zhradě; a
 - (ii) Spoluvlastník 2 je výlučným vlastníkem podílu ve výši ideální [●] na Zhradě.
- 2.3** Spoluvlastníci tímto dohodou dle ust. § 1141 Občanského zákoníku zrušují spoluvlastnictví k Nemovité věci, přičemž se dohodli na vypořádání dle článků 3 a 4 níže.

3 Vypořádání spoluvlastnictví Nemovité věci

Spoluvlastníci se dohodli na vypořádání spoluvlastnictví k Nemovité věci rozdělením vlastnického práva k Nemovité věci na práva k Jednotkám dle ust. § 1164 odst. 2 a § 1166 Občanského zákoníku a dle části III. tohoto Prohlášení, přičemž:

- (i) Spoluvlastník 1 se v důsledku Rozdělení stane vlastníkem následujících Jednotek;
 - (a) [●];
 - (b) [..];
 - (c) [●]; a₁
 - (d) [●].
- (ii) Spoluvlastník 2 se v důsledku Rozdělení stane vlastníkem následujících Jednotek;
 - (a) [●];
 - (b) [..];
 - (c) [●]; a₁
 - (d) [●].

4 Přídavné spoluvlastnictví Zahrady

Spoluvlastníci se dohodli, že pozemky Zahrady budou v přídavném spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v Projektu, přičemž s každou jednotkou v Projektu bude spojen podíl na pozemcích Zahrady ve výši odpovídající poměru (a) Podlahové plochy jednotky a (b) celkové Podlahové plochy všech jednotek v celém Projektu, která ke dni tohoto Prohlášení činí [●] m². Spoluvlastníci se zavazují, že v případě převodu jimi vlastněné Jednotky s Jednotkou na nabyvatele převedou též související podíl na pozemcích Zahrady.

Část III: Rozdělení Nemovité věci na Jednotky

5 Určení bytových a jiných jednotek

5.1 Spoluvlastníci tímto v Nemovité věci dle ust. § 1166 Občanského zákoníku vymezují následující Jednotky:

- (i) Bytová jednotka č. [●] nacházející se v [●], nadzemním podlaží Domu o Podlahové ploše [●] m², sestávající se ze [●] místností.

Jednotka je určena k [bydlení].

Součástí Jednotky je podíl na Společných částech ve výši [●].

- (ii) [...]

- (iii) Bytová jednotka č. [●] nacházející se v [●], nadzemním podlaží Domu o Podlahové ploše [●] m², sestávající se ze [●] místností.

Jednotka je určena k [bydlení].

Součástí Jednotky je podíl na Společných částech ve výši [●].

5.2 Součástími každé Jednotky jsou: [nášlapné vrstvy podlah a stropní vstrojení prostor v místnostech, nenosné příčky, povrchy stropu, stěn a nosných i nenosných příček, tj. omítky a obklady uvnitř jednotky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů - nejde-li o prvky centrálního vytápění dle ust. § 6 písm. e) Nařízení, elektroinstalace) a k ní připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače, kohoutky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, a konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách].

5.3 Každá Jednotka je ohraničena vnitřními povrchy obvodových stěn, podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu, vnější stranou vstupních dveří a vnější stranou oken.

5.4 Umístění Jednotek v Domě je znázorněno na půdorysech podlaží tvořících Přílohu č. 2 Prohlášení.

6 Společné části Nemovité věci

6.1 Společnými částmi Nemovité věci jsou obvodové stěny prostorově ohraničující Jednotky, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou konstrukcí ve stěnách zabudovaných skříní povrchových úprav uvedených v Článku 5.2 výše.

6.2 Společnými částmi Nemovité věci dále jsou:

- (a) Pozemek;
- (b) [vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Domu, obvodové stěny Domu];
- (c) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních;
- (d) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem;
- (e) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic);
- (f) výtah ve společných částech, vnější požární schodiště;

- (g) přípojky, rozvody a zařízení uvedené v ust. § 6 Nařízení; a
- (h) ostatní části Domu, které nejsou v tomto Článku 6 výslovně uvedeny, avšak nejsou na základě tohoto Prohlášení či právních předpisů vymezeny jako Jednotka nebo její součást.]

6.3 [Balkony v Domě jsou též Společnými částmi Nemovité věci, avšak jsou určeny k výlučnému užívání vlastníků Jednotek, z kterých je na balkon přístup, tedy:

- (i) balkon v [●]. nadzemním podlaží Domu je určen k výlučnému užívání vlastníka Jednotky č. [●];
- (ii) [...] a
- (iii) balkon v [●]. nadzemním podlaží Domu je určen k výlučnému užívání vlastníka Jednotky č. [●].]

6.4 Vlastník každé Jednotky je oprávněn užívat Společné části tak, aby tím nebránil v užívání vlastníků ostatních Jednotek. Z právních jednání týkajících se Společných částí jsou vlastníci Jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich Podílů.

6.5 Společné části, které slouží k výlučnému užívání vlastníků některých Jednotek, jsou oprávněni užívat výhradně tito vlastníci, kteří jsou zároveň povinni tyto Společné části spravovat na svůj náklad. Pokud správu těchto společných částí zajistí po písemné dohodě s vlastníkem příslušné Jednotky SVJ, bude takový vlastník povinen nahradit SVJ veškeré související náklady.

7 Podíl na Společných částech

7.1 Velikost podílů na Společných částech náležících k Jednotkám je určena jako podíl Podlahové plochy Jednotky k celkové Podlahové ploše všech Jednotek v Domě.

7.2 Pro vyloučení pochybností Spoluvlastníci prohlašují, že žádný Spoluvlastník nepovažuje určení Podílů za nespravedlivé.

8 Práva a povinnosti přecházející na vlastníky Jednotek

8.1 Na vlastníky Jednotek přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k Jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se Nemovité věci, a to v rozsahu odpovídajícím Podílu příslušejícímu ke každé Jednotce.

8.2 [Na všechny Jednotky v důsledku Rozdělení přechází [POPIS PŘÍPADNÝCH VĚCNÝCH BŘEMEN A DALŠÍCH OMEZENÍ SPOJENÝCH S JEDNOTKAMI].]

9 Správa Nemovité věci

9.1 Správu nemovité věci vykonává SVJ, které Spoluvlastníci zakládají dle ust. § 1166 odst. 2 a § 1200 odst. 1 Občanského zákoníku přijetím Stanov obsažených v Části IV tohoto Prohlášení.

9.2 Do vzniku SVJ bude Nemovitá věc spravována správcem určeným dle ust. § 1192 Občanského zákoníku, přičemž na práva a povinnosti spojená se správou se obdobně použijí pravidla obsažená ve Stanovách a pro rozhodování ve věcech správy se přiměřeně použijí ustanovení Stanov o shromáždění.

9.3 Vlastníci Jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, provozem a opravami Společných částí (s výjimkou Společných částí určených k výlučnému užívání vlastníků některých Jednotek) podle velikosti svých Podílů, za podmínek podrobněji upravených ve Stanovách, v rozhodnutích SVJ a ve zvláštních právních předpisech.

- 9.4 Vlastníci Jednotek jsou povinni přispívat na náklady na úhradu cen plnění souvisejících s užíváním Jednotek a Společných částí za podmínek upravených ve Stanovách, v rozhodnutích SVJ, v Zákoně o službách a v dalších právních předpisech.

Část IV: Stanovy

Společenství vlastníků jednotek Radimova [DŮM 2]

(dále jen „Stanovy“)

10 Základní ustanovení

10.1 Název a sídlo SVJ

10.1.1 Názvem společenství jsou slova a čísla „Společenství vlastníků jednotek Radimova [DŮM 2]“.

10.1.2 Sídlo společenství je na adrese „Radimova [DŮM 2], 169 00 Praha 6 - Břevnov“.

10.2 Právní postavení SVJ

10.2.1 Společenství vlastníků jednotek Radimova [DŮM 2] (dále jen „SVJ“) je právnickou osobou, která vznikla na základě ust. § 1194 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“) za účelem zajišťování správy domu a pozemku uvedených v Článku 10.2.2 níže.

10.2.2 Členy SVJ jsou vlastníci bytů a nebytových prostor, s nimiž jsou neoddělitelně spojené podíly na společných částech nemovité věci (dále jen „Jednotka“), nacházejících se v budově č. p. [DŮM 2], která je součástí pozemku parc. č. [ZASTAVĚNÝ POZEMEK], zastavěná plocha a nádvoří, nacházejícího se v katastrálním území Břevnov, obec Praha (pozemek spolu s budovou dále společně jen „Nemovitá věc“).

10.2.3 SVJ je jako právnická osoba způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí Nemovité věci (včetně pozemků funkčně souvisejících s provozem a správou domu a s užíváním Jednotek) a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v Občanském zákoníku a v těchto Stanovách (dále jen „Správa Nemovité věci“).

11 Předmět činnosti SVJ

11.1 Správa Nemovité věci a další činnosti

11.1.1 Správou Nemovité věci se rozumí zejména zajišťování:

- (i) provozu Nemovité věci;
- (ii) údržby a oprav společných částí Nemovité věci, včetně tvorby rezervního fondu na úhradu této údržby a oprav v budoucích letech (fond oprav);
- (iii) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů;
- (iv) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení Nemovité věci;
- (v) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení Nemovité věci;
- (vi) prohlídek a čištění kominů;

- (vii) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou Nemovité věci, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Nemovité věci;
 - (viii) správy Jednotek, které jsou ve vlastnictví všech členů SVJ; a
 - (ix) dalších činností, které vyplývají pro SVJ z právních předpisů, z technických postupů spojených se správou Nemovité věci a z rozhodnutí shromáždění SVJ.
- 11.1.2** Správa Nemovité věci nezahrnuje správu společných částí Nemovité věci, které slouží k výlučnému užívání vlastníků některých Jednotek. Správu takových společných částí vykonávají příslušní vlastníci Jednotek na vlastní náklad. Na základě písemné dohody s vlastníkem příslušné Jednotky však SVJ může zajišťovat správu i společných částí sloužících výlučnému užívání tímto vlastníkem; daný vlastník však bude povinen nahradit SVJ veškeré náklady související s takovou správou.
- 11.1.3** V rámci předmětu své činnosti může SVJ uzavírat smlouvy, zejména (nikoliv však výlučně) o:
- (i) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním Jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové SVJ zajišťují u příslušných dodavatelů přímo, a s užíváním společných částí Nemovité věci;
 - (ii) pojištění Nemovité věci;
 - (iii) nájmu společných částí Nemovité věci; a
 - (iv) nájmu Jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů SVJ.
- 11.1.4** SVJ zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv a uplatňování nároků vyplývajících z těchto smluv a z právních předpisů, včetně nároků vzniklých v důsledku porušování povinností druhými smluvními stranami a/nebo třetími osobami.
- 11.1.5** Při plnění úkolů podle Občanského zákoníku a těchto Stanov zajišťuje SVJ dále zejména tyto činnosti spojené se správou Nemovité věci:
- (i) vybírání předem určených finančních prostředků od členů SVJ na náklady spojené se správou Nemovité věci (dále jen „**Příspěvky na správu**“), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v Článku 11.2 těchto Stanov;
 - (ii) vedení evidence plateb členů SVJ, které jsou vybírány podle odstavce (i) výše;
 - (iii) vedení evidence nákladů vztahujících se k Nemovité věci a k činnosti SVJ;
 - (iv) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky;
 - (v) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy a zpracování a podání daňových přiznání;
 - (vi) vedení evidence osob, které jednotlivé Jednotky užívají;
 - (vii) vedení seznamu členů SVJ obsahujícího u každého člena zejména:
 - (a) jméno a příjmení;
 - (b) poštovní doručovací adresu v České republice;
 - (c) telefonní kontakt;

- (d) e-mailovou adresu, pokud tuto člen SVJ dobrovolně poskytne;
a
- (e) počet hlasů, se kterými člen disponuje; a
- (viii) vedení seznamu nájemců a jiných uživatelů Jednotek, s výjimkou krátkodobých návštěv, které příslušnou Jednotku neužívají více než čtrnáct dní v kalendářním měsíci.

11.1.6 SVJ zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených SVJ s dodavateli plnění spojená s užíváním Jednotek a společných částí Nemovité věci (dále jen „**Služby**“), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, dodávky elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných částí Nemovité věci, užívání výtahu či umožnění příjmu televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti SVJ zajišťuje zejména;

- (i) vybírání úhrad za Služby zajišťované SVJ, včetně vybírání zálohových plateb od jednotlivých členů SVJ (dále jen „**Zálohy na Služby**“);
- (ii) provedení rozúčtování nákladů Služeb na jednotlivé členy SVJ v souladu s těmito Stanovami, rozhodnutím shromáždění a zvláštními právními předpisy, zejména zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění (dále jen „**Zákon o službách**“);
- (iii) provedení vyúčtování Záloh na Služby oproti skutečným nákladům na Služby; a
- (iv) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním Služeb a s jejich úhradami, včetně vyúčtování.

11.1.7 SVJ zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí Nemovité věci, zejména technických zařízení, která slouží i jiným osobám než členům SVJ, včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.

11.1.8 V rámci činností vykonávaných v rozsahu Občanského zákoníku SVJ dále zajišťuje zejména:

- (i) včasné vymáhání plnění povinností členů SVJ vyplývajících z těchto Stanov, z právních předpisů či z rozhodnutí k tomu příslušného orgánu SVJ;
- (ii) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků Jednotek;
- (iii) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými členy SVJ; a
- (iv) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti SVJ podle zvláštních právních předpisů.

11.2 Změny společných částí Nemovité věci

SVJ dále zajišťuje se souhlasem všech členů SVJ změny účelu užívání stavby domu jako celku. Stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí Nemovité věci, jimiž se nemění velikost spoluvlastnických podílů na společných částech Nemovité věci, zajišťuje SVJ se souhlasem nejméně dvoutřetinové většiny všech členů SVJ.

11.3 Zajišťování Správy Nemovité věci a dalších činností na základě smlouvy se správcem

11.3.1 Na základě rozhodnutí shromáždění může pro SVJ zajišťovat Správu Nemovité věci zcela či zčásti třetí osoba na základě smlouvy o správě Nemovité věci (dále jen „**Správce**“). Rozhodnutí shromáždění musí obsahovat určení konkrétní osoby Správce, který má Správu Nemovité věci vykonávat. Rozhodnutí může být přijato i dodatečně, po uzavření příslušné smlouvy, smlouva však nenabude účinnosti dříve, než bude shromážděním schválena.

11.3.2 Smlouva se Správcem obsahuje zejména:

- (i) vymezení činností, které bude Správce vykonávat;
- (ii) určení způsobu hospodaření s Příspěvkem na správu a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu Služeb, včetně jejich evidence;
- (iii) povinnost Správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení příslušnému orgánu SVJ, pokud bude takové schválení dle Občanského zákoníku, těchto Stanov či dle zvláštních právních předpisů vyžadováno;
- (iv) povinnost Správce předložit jednou ročně nejpozději do **31. března** shromáždění zprávu o činnosti Správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních povinností každého vlastníka Jednotky a o stavu společných částí Nemovité věci, jakož i o jiných významných skutečnostech;
- (v) povinnost Správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru všechny materiály týkající se Správy Nemovité věci; a
- (vi) další náležitosti, které shromáždění může stanovit.

11.3.3 Změny osoby Správce nebo změny obsahu smlouvy se Správcem schvaluje shromáždění. Ustanovení Článku 11.3.1 těchto Stanov se v takovém případě použije obdobně.

11.3.4 Uzavřením smlouvy se Správcem nejsou dotčeny výlučná rozhodovací pravomoc orgánů SVJ vyplývající z Občanského zákoníku, těchto Stanov či zvláštních právních předpisů a povinnosti členů těchto orgánů.

12 Shromáždění

12.1 Působnost

12.1.1 Nejvyšším orgánem SVJ je shromáždění tvořené všemi členy SVJ, tj. všemi vlastníky Jednotek.

12.1.2 Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:

- (i) změně Stanov;
- (ii) změně prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám dle ust. § 1169 odst. 2 věty druhé Občanského zákoníku;
- (iii) volba a odvolávání členů výboru a rozhodování o výši jejich odměn;
- (iv) schválení rozpočtu SVJ na kalendářní rok a výsledků jeho plnění v rámci zprávy o hospodaření SVJ;

- (v) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zpráv o hospodaření SVJ a o Správě Nemovité věci, jakož i celkové výše Příspěvků na správu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných Příspěvků na správu;
- (vi) výši Příspěvků na správu, jakož i způsobu jejich rozúčtování na členy SVJ a způsobu jejich placení, popřípadě o výši a způsobu placení dalších příspěvků na činnosti uvedené v Článku 11.2 těchto Stanov;
- (vii) schválení druhu Služeb a výše Záloh na Služby, jakož i způsobu rozúčtování cen Služeb na Jednotky, a o způsobu placení Záloh na Služby a vypořádání případných přeplatků a nedoplatků;
- (viii) rozhodování o:
 - (a) členství SVJ v právnické osobě působící v oblasti bydlení;
 - (b) změně účelu užívání stavby domu jako celku;
 - (c) změně podlahové plochy Jednotky;
 - (d) úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení Jednotek;
 - (e) změně podílu na společných částech Nemovité věci;
 - (f) změně v určení společné části Nemovité věci sloužící k výlučnému užívání vlastníka Jednotky; a
 - (g) opravě nebo stavební úpravě společné části Nemovité věci, převyšují-li náklady částku stanovenou v ust. § 13 odst. 2 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále jen „**Nařízení**“), příp. v jiném prováděcím právním předpise účinném ke dni zahájení příslušné opravy nebo stavební úpravy;
- (ix) udělování předchozího souhlasu k:
 - (a) nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi;
 - (b) nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou v ust. § 13 odst. 1 Nařízení či v jiném prováděcím předpise účinném ke dni příslušné dispozice s movitou věcí;
 - (c) uzavření smlouvy o úvěru, ve které SVJ vystupuje jako úvěrovaný, včetně schválení výše a podmínek úvěru; a
 - (d) uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k Jednotce, ve které SVJ vystupuje jako zástavce, pokud dotčený vlastník této Jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;
- (x) určení osoby Správce, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny této smlouvy;
- (xi) pravidlech pro užívání společných částí Nemovité věci; a
- (xii) dalších záležitostech svěřených shromáždění těmito Stanovami, Občanským zákoníkem či zvláštními právními předpisy nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

12.2 Svolaání a organizace

- 12.2.1** Shromáždění svolává k zasedání výbor tak, aby se konalo nejméně jedenkrát za kalendářní rok.
- 12.2.2** Výbor shromáždění svolá i na návrh nejméně dvou vlastníků Jednotek, kteří zároveň disponují alespoň jednou čtvrtinou všech hlasů, tak, aby se zasedání shromáždění konalo nejpozději do jednoho měsíce od doručení návrhu SVJ, a to s pořadem navrženým těmito vlastníky. Nesplní-li výbor tuto povinnost, jsou vlastníci, kteří svolání navrhli, po uplynutí uvedené lhůty oprávněni společně shromáždění svolat k zasedání sami na náklady SVJ.
- 12.2.3** Zasedání shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, ve které musí být uvedeny místo, čas a pořad zasedání a která musí být zaslána na poštovní doručovací adresu členů SVJ evidovanou v seznamu členů SVJ (pokud člen tuto adresu SVJ neoznámí, tak na adresu evidovanou u příslušné Jednotky v katastru nemovitosti) a zároveň vyvěšena na domovní vývěsce SVJ, oboji nejpozději patnáct dnů přede dnem zasedání shromáždění. Pokud člen SVJ výboru oznámí svou e-mailovou adresu, zašle výbor tomuto členovi ve lhůtě uvedené v předchozí větě pozvánku též v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu (tato povinnost se však nevztahuje na jiné svolatele než výbor).
- 12.2.4** Členové SVJ se zasedání shromáždění účastní osobně či v zastoupení. Plná moc k zastoupení musí být udělena písemně s úředním ověřením podpisu zmocnitele a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jednom nebo na více zasedáních.
- 12.2.5** O záležitostech, které nejsou uvedeny na pořadu zasedání v pozvánce, lze na zasedání shromáždění přijmout rozhodnutí, pouze pokud se zasedání účastní všichni členové SVJ.
- 12.2.6** Jednání shromáždění řídí předseda výboru, v jeho nepřítomnosti místopředseda výboru, a pokud není přítomen ani místopředseda výboru, další člen výboru. V případě svolání shromáždění vlastníky Jednotek dle věty druhé Článku 12.2.2 řídí jednání shromáždění člen SVJ pověřený svolateli. Jednání shromáždění je neveřejné, pakliže shromáždění nerozhodne nadpoloviční většinou přítomných členů SVJ jinak.
- 12.2.7** Přítomní členové SVJ zvolí zapisovatele, který o průběhu zasedání pořídí zápis, a osobu pověřenou sčítáním hlasů (skrutátor). Zapisovatelem či skrutátorem může být i jiná osoba než člen SVJ a zároveň jím může být i člen výboru. Nedojde-li ke zvolení zapisovatele či skrutátora, stane se jím předsedající shromáždění určený dle Článku 12.2.6 výše. Funkci zapisovatele, skrutátora i předsedajícího shromáždění může vykonávat tatáž osoba.

12.3 Hlasování

- 12.3.1** Každý člen SVJ má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech Nemovité věci. Je-li Jednotka ve spoluvlastnictví, disponují spoluvlastníci svými hlasy společně, přičemž hlasovací práva vykonává zástupce zmocněný spoluvlastníky dle ust. § 1185 odst. 2 Občanského zákoníku; zmocnění musí být SVJ doloženo ve formě uvedené v druhé větě článku 12.2.4. Hlasy spojené se členstvím nelze dělit.
- 12.3.2** Shromáždění je usnášeníschopné, jsou-li přítomni členové SVJ, kteří mají prostou většinu hlasů všech členů SVJ. To neplatí pro záležitosti uvedené v odstavcích (iv), (v) a (x) Článku 12.1.2, pro rozhodování o nichž je

shromáždění usnášeníschopné bez ohledu na počet hlasů, kterými disponují přítomní členové SVJ. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných členů SVJ, pokud Občanský zákoník nebo tyto Stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů. Členové SVJ na shromáždění hlasují veřejně.

- 12.3.3** Dvoutřetinové většiny hlasů přítomných členů SVJ je zapotřebí k přijetí (i) usnesení o schválení stavebních úprav Nemovité věci spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí Nemovité věci, jimiž se nemění velikost spoluvlastnických podílů na společných částech Nemovité věci, a (ii) usnesení dle Článku 12.1.2(x).
- 12.3.4** Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů SVJ je zapotřebí k přijetí usnesení dle následujících odstavců Článku 12.1.2: (i), (ii), (ix)(d), a dále k přijetí usnesení o způsobu rozúčtování cen Služeb na Jednotky.
- 12.3.5** K přijetí usnesení dle Článku 12.1.2 odstavců (viii)(b) a (viii)(e) je zapotřebí souhlasu všech členů SVJ.
- 12.3.6** Ustanovení § 1128 až 1133 Občanského zákoníku se na rozhodování členů SVJ na/mimo zasedání shromáždění nepoužijí.
- 12.3.7** O uskutečněných hlasováních zapisovatel vyhotoví přímo na zasedání shromáždění písemný protokol, ve kterém uvede, jaká usnesení byla předmětem hlasování a jak který člen SVJ o jednotlivých usneseních hlasoval. Protokol musí podepsat členové SVJ, kteří pro přijetí jednotlivých usnesení hlasovali, přičemž u každého podpisu musí být uveden údaj o usneseních, ke kterým se souhlas daného člena SVJ váže.

12.4 Zápis

- 12.4.1** Svolatel bez zbytečného odkladu po zasedání shromáždění zajistí vyhotovení zápisu, který musí obsahovat zejména údaje o přítomných členech SVJ, o průběhu jednání, o hlasování (včetně údajů o tom, jak který člen SVJ hlasoval), plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných a jejich podpisy, protokol o hlasování a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.
- 12.4.2** Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Originály zápisů včetně písemných podkladů k/z jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru, který jednotlivým členům SVJ na jejich žádost umožní nahlédnutí do zápisu (včetně jeho příloh) či pořízení jeho kopie. Pokud zápis vyhotovuje jiná osoba než předseda výboru, je tato osoba povinna zápis včetně písemných podkladů předat předsedovi výboru bez zbytečného odkladu po vyhotovení zápisu.
- 12.4.3** Ustanovení Článků 12.4.1 a 12.4.2 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru.

12.5 Rozhodování per rollam

- 12.5.1** Členové SVJ mohou o jakýchkoliv záležitostech hlasovat též mimo zasedání shromáždění. V takovém případě osoba oprávněná svolat zasedání shromáždění (navrhovatel) zašle písemný návrh rozhodnutí na poštovní doručovací adresu členů SVJ uvedenou v seznamu členů SVJ (pokud člen tuto adresu SVJ neoznámí, tak na adresu evidovanou u příslušné Jednotky v katastru nemovitostí) a zároveň návrh rozhodnutí vyvěsí na domovní vývěsce SVJ.
- 12.5.2** Návrh rozhodnutí obsahuje alespoň:

- (i) návrh usnesení, které má být shromážděním přijato;
- (ii) lhůtu pro doručení vyjádření člena k návrhu, která nesmí být kratší než třicet dnů počínaje doručením návrhu členovi; a
- (iii) podklady potřebné pro posouzení návrhu nebo údaj, kde se s těmito podklady lze seznámit.

12.5.3 K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření člena SVJ učiněné osobně s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou a obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Vyžaduje-li Občanský zákoník, aby rozhodnutí shromáždění bylo osvědčeno veřejnou listinou, podpis na vyjádření musí být úředně ověřen.

12.5.4 Nedoručí-li člen ve stanovené lhůtě osobě oprávněné ke svolání zasedání shromáždění souhlas s návrhem rozhodnutí, platí, že s návrhem nesouhlasí.

12.5.5 Rozhodnutí je přijato dnem, kdy se se pro něj vysloví většina vyžadovaná těmito Stanovami či Občanským zákoníkem počítaná z celkového počtu všech členů SVJ. Pokud uplyne lhůta pro doručení vyjádření k návrhu všem členům SVJ, aniž by se pro přijetí návrhu vyjádřila potřebná většina, není rozhodnutí přijato. O hlasování vyhotoví návrhovač písemný protokol obsahující alespoň:

- (i) plné znění usnesení, které mělo být shromážděním přijato;
- (ii) údaj, zda navržené usnesení bylo přijato, či nikoliv;
- (iii) datum přijetí usnesení, případně datum, kdy uplynula lhůta pro doručení vyjádření k návrhu všem členům SVJ, aniž by se pro přijetí návrhu vyjádřila potřebná většina;
- (iv) údaj o tom, jak se který člen SVJ k návrhu vyjádřil a kteří členové SVJ se k návrhu nevyjádřili; a
- (v) podpis návrhovatele.

12.5.6 Přílohu protokolu tvoří zejména vyjádření jednotlivých členů SVJ k návrhu, podpisy a písemné podklady k rozhodnutí.

12.5.7 Výsledek hlasování včetně dne přijetí usnesení, příp. dne, kdy uplynula lhůta pro doručení vyjádření k návrhu všem členům SVJ, aniž by se pro přijetí návrhu vyjádřila potřebná většina, oznámí návrhovač písemně všem členům SVJ bez zbytečného odkladu po přijetí rozhodnutí, příp. po uplynutí lhůty pro doručení vyjádření k návrhu všem členům SVJ, a zároveň po dobu alespoň patnácti dnů vyvěsí protokol o hlasování na domovní vývěsce SVJ. Ustanovení vět třetí a páté Článku 12.4.2 těchto Stanov se ve vztahu k protokolu použije obdobně.

13 Výbor

13.1 Působnost

13.1.1 Výbor je výkonným a statutárním orgánem SVJ. Řídí a organizuje běžnou činnost SVJ, rozhoduje ve věcech spojených se Správou Nemovité věci a s předmětem činnosti SVJ s výjimkou těch věcí, které jsou podle Občanského zákoníku či těchto Stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo, a zastupuje SVJ navenek.

13.1.2 Výbor jako výkonný orgán SVJ zejména:

- (i) zajišťuje záležitosti SVJ ve věcech Správy Nemovité věci a dalších činností SVJ podle Občanského zákoníku a těchto Stanov, pokud nejde o záležitosti, které spadají do působnosti shromáždění;
- (ii) zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost;
- (iii) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti SVJ, zejména k zajištění úklidu, údržby, oprav a pojištění Nemovité a k zajištění dodávek Služeb;
- (iv) odpovídá za sestavení rozpočtu SVJ, za sestavení účetní závěrky a za zpracování a podání daňových přiznání;
- (v) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření SVJ, zprávu o Správě Nemovité věci a o dalších činnostech SVJ, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu Příspěvků na správu;
- (vi) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat;
- (vii) zajišťuje řádné vedení a uchování dokumentů SVJ;
- (viii) sděluje jednotlivým členům SVJ podle usnesení shromáždění výši Příspěvků na správu a výši Záloh na služby a zajišťuje výběr těchto finančních prostředků a hospodaření s nimi;
- (ix) zajišťuje vyúčtování Záloh na Služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků; a
- (x) zajišťuje včasné plnění dluhů SVJ a včasné uplatňování pohledávek SVJ.

13.1.1 Výbor jako statutární orgán SVJ zejména:

- (i) v souladu s Občanským zákoníkem, těmito Stanovami a usnesením shromáždění zastupuje SVJ při právních jednáních SVJ navenek;
- (ii) zajišťuje kontrolu kvality dodávek Služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a čini vůči dodavatelům potřebná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé újmy;
- (iii) za SVJ vymáhá plnění povinností uložených členům SVJ; a
- (iv) plní povinnosti podle Občanského zákoníku a zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků jednotek vedenému příslušným soudem.

13.2 Složení a organizace

13.2.1 Výbor je tříčlenný.

13.2.2 Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Členem výboru nebo zástupcem právnické osoby, která je členem výboru, může být výhradně plně svéprávná fyzická osoba, která je bezúhonně ve smyslu právních předpisů upravujících živnostenské podnikání. Členem výboru může být i jiná osoba než člen SVJ. Shromáždění může volit náhradníky členů výboru spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena

výboru, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce tohoto člena.

- 13.2.3** Členové výboru ze svých řad volí a odvolávají předsedu a místopředsedu.
- 13.2.4** Pokud zanikne funkce některého člena výboru a zároveň bude mít výbor alespoň dva zbývající členy, mohou tito členové jednomyslně jmenovat náhradního člena výboru až do doby volby nového člena shromážděním. To neplatí, pokud shromáždění předem výslovně určí náhradníka příslušnému členovi výboru.
- 13.2.5** Bezodkladně po zániku funkce některého člena výboru tento člen výboru předá veškeré písemné dokumenty týkající se SVJ, které má uschovány, předsedovi výboru. Předseda výboru, kterému zanikla funkce, tyto dokumenty předá místopředsedovi výboru, který, v případě že dle těchto Stanov či zvláštních právních předpisů některé z dokumentů mají být uschovány u předsedy výboru, takové dokumenty předá novému předsedovi výboru bezodkladně po jeho zvolení.
- 13.2.6** Prvními členy výboru jsou:
- (i) [●], trvale bytem [●], narozen [●];
 - (ii) [●], trvale bytem [●], narozen [●]; a
 - (iii) [●], trvale bytem [●], narozen [●].
- 13.2.7** Funkční období členů výborů je pětileté. Člen výboru může být do funkce zvolen i opakovaně. Ne zvolí-li shromáždění nejpozději dne, kdy členovi výboru uplyne funkční období, nového člena, platí, že byl stávající člen znovu zvolen do funkce s účinností ode dne následujícího po dni uplynutí předchozího funkčního období tohoto člena.
- 13.2.8** Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru a organizuje běžnou činnost SVJ.
- 13.2.9** Výbor koná své schůze dle potřeby, nejméně však jednou za kalendářní čtvrtletí. Výbor je usnášeníschopný, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru, v případě rovnosti je rozhodující hlas předsedy výboru, případně hlas místopředsedy výboru, pokud není předseda přítomen. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, případně též stručné odůvodnění tohoto nesouhlasu. Pakliže výbor nerozhodne jinak, jsou schůze výboru neveřejné a neúčastní se jich ani členové SVJ. Výbor může konat své schůze i prostřednictvím technických prostředků, zejména může o jakýchkoliv záležitostech rozhodovat prostřednictvím e-mailu.

13.3 Jednání jménem SVJ

SVJ při právních jednáních navenek zastupují předseda výboru samostatně nebo dva členové výboru společně.

14 Členství ve SVJ

14.1 Vznik členství

- 14.1.1** Členy SVJ se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k Jednotce. Členství v SVJ je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím Jednotky. Členství vzniká:

- (i) dnem vzniku SVJ v případech, kdy osoba nabyla vlastnictví k Jednotce nejpozději dnem vzniku SVJ; nebo
- (ii) dnem nabytí vlastnictví k Jednotce v případech, kdy osoba nabyla vlastnictví k Jednotce po vzniku SVJ.

14.1.2 Společnými členy SVJ jsou spoluvlastníci Jednotky nebo manželé, které mají Jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové SVJ oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové SVJ zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči SVJ; zmocnění musí být SVJ doloženo ve formě uvedené v druhé větě článku 12.2.4.

14.1.3 Společní členové SVJ mají postavení vlastníka Jednotky a mají právo na shromáždění hlasovat jako jeden vlastník – člen SVJ s vahou hlasu odpovídající podílu na společných částech Nemovité věci, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

14.2 Práva a povinnosti člena SVJ

14.2.1 Člen SVJ má práva vlastníka Jednotky a člena SVJ uvedená v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku a těchto Stanov, zejména:

- (i) účastnit se veškeré činnosti SVJ způsobem a za podmínek stanovených Občanským zákoníkem a těmito Stanovami;
- (ii) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování;
- (iii) volit a být volen do výboru;
- (iv) předkládat orgánům SVJ návrhy a podněty ke zlepšení činnosti SVJ a k odstranění nedostatků v jejich činnosti;
- (v) obdržet vyúčtování Záloh na Služby a na vrácení případných přeplatků, případně dle rozhodnutí shromáždění na započtení přeplatků vůči následujícím platbám Záloh na Služby; a
- (vi) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisů ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných SVJ ve věci Správy a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se Správou Nemovité věci a s dodávkou Služeb spojených s užíváním Jednotky.

14.2.2 Člen SVJ má povinnosti vlastníka Jednotky a člena SVJ uvedená v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku a těchto Stanov, zejména:

- (i) dodržovat tyto Stanovy a plnit usnesení orgánů SVJ schválená v souladu s Občanským zákoníkem a těmito Stanovami;
- (ii) hradit stanovené Příspěvky na správu;
- (iii) hradit stanovené Zálohy na Služby a případné nedoplatky vyplývající z vyúčtování;
- (iv) řídit se při užívání společných částí Nemovité věci právními předpisy (zejména předpisy požární ochrany), těmito Stanovami a pravidly schválenými shromážděním;
- (v) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů SVJ nad míru přiměřenou poměrům, zejména nesmí nad míru přiměřenou

poměrům obtěžovat ostatní členy SVJ a uživatele Nemovité věci hlukem, zápachem, vibracemi, prachem, odpadem apod.;

- (vi) zajistit, aby jejich domácí zvířata či domácí zvířata uživatelů jejich Jednotek neobtěžovala ostatní uživatele Nemovité věci a aby se nepohybovala po společných částech Nemovité věci bez doprovodu;
- (vii) úpravy Jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků Jednotek, a v případech, kdy to stanoví Občanský zákoník, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků Jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky Jednotek;
- (viii) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných Jednotkách nebo na společných částech Nemovité věci způsobil sám, nebo které způsobili ti, kteří jeho Jednotku užívají, a v případě, že tyto závady a/nebo poškození budou odstraněny SVJ, nahradit mu veškeré účelně vynaložené náklady;
- (ix) umožnit instalaci a údržbu pro měření dodávek tepla a vody do Jednotky a odečet naměřených hodnot;
- (x) umožnit po předchozím vyzvání učiněném alespoň tři dny předem (s výjimkou havarijních případů, kdy předchozí výzva nebude vyžadována) přístup do Jednotky SVJ či Správci, pokud to vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních Jednotek nebo Nemovité věci jako celku;
- (xi) oznámit výboru bez zbytečného odkladu nabytí vlastnictví Jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů SVJ [viz Článek 11.1.5(vii) Stanov] a pro potřeby Správy Nemovité věci, zejména také oznámit počet osob, které budou Jednotku užívat;
- (xii) oznámit výboru jméno a poštovní doručovací adresu nájemců a jiných uživatelů Jednotky v jeho vlastnictví, s výjimkou krátkodobých návštěv, které Jednotku neužívají více než čtrnáct dní v kalendářním měsíci;
- (xiii) oznamovat SVJ všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování Služeb, zejména změny v počtu osob užívající Jednotku, a to nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy ke změně došlo; a
- (xiv) v případě, že provádí stavební úpravy Jednotky, předat výboru kopie projektové dokumentace a veškerých veřejnoprávních povolení a souhlasů nezbytných k provedení takových stavebních úprav (zejména stavební povolení a kolaudační souhlas, pokud jsou příslušnými právními předpisy vyžadovány).

14.3 Zánik členství

14.3.1 Členství ve SVJ zaniká:

- (i) převodem nebo přechodem vlastnictví Jednotky;
- (ii) úmrtím člena SVJ - fyzické osoby;
- (iii) zánikem člena SVJ - právnické osoby bez právního nástupnictví;
- (iv) zánikem Jednotky, jejímž vlastníkem je člen SVJ; a
- (v) dalšími způsoby stanovenými v Občanském zákoníku.

- 14.3.2** Společné členství ve SVJ zaniká a mění se na členství dnem účinnosti změny předchozího spoluvlastnictví Jednotky na výlučné vlastnictví Jednotky, přičemž člen SVJ je povinen tuto změnu neprodleně oznámit výboru SVJ. Obdobně se postupuje v případě vypořádání společného jmění manželů ve vztahu k Jednotce.

15 Hospodaření SVJ

- 15.1** SVJ hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy SVJ na úhradu Příspěvků na správu, s finančními prostředky poskytovanými členy SVJ na úhradu za Služby a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti SVJ.
- 15.2** Uzavře-li SVJ podle těchto stanov smlouvu se Správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti Správce předkládat orgánům SVJ ke schválení návrhy výše Příspěvků na správu a výše Záloh na Služby placené členy SVJ, návrhy na rozúčtování cen Služeb a další návrhy, které podle Občanského zákoníku a podle těchto Stanov schvalují příslušné orgány SVJ.
- 15.3** Nabude-li SVJ věci k účelům uvedeným v Občanském zákoníku a v těchto Stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
- 15.4** SVJ je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům SVJ k tomu příslušným orgánem SVJ a plnění dluhů třetích osob vůči SVJ.
- 15.5** Členové SVJ ručí za dluhy SVJ v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech Nemovité věci.
- 15.6** Příspěvky na správu, Zálohy na Služby, popřípadě další platby platí členové SVJ v částkách a v termínech stanovených k tomu příslušným orgánem SVJ na základě předpokládané výše nákladů pro příslušné zúčtovací období na účet SVJ, nerozhodne-li shromáždění o placení na účet Správce.
- 15.7** Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok. Prvním zúčtovacím obdobím je však období počínající dnem rozdělení Nemovité věci na Jednotky a končící bezprostředně následujícím 31. prosincem.
- 15.8** Neurčí-li shromáždění jinak, výše Příspěvků na správu bude odpovídat podílu příslušného člena na společných částech Nemovité věci náležícím k jím vlastněným, Jednotkám s výjimkou Jednotek. Příspěvky na správu vztahující se k odměně členů výboru, k nákladům na vedení účetnictví a k dalším nákladům dle ust. § 1180 odst. 2 Občanského zákoníku a ust. § 17 Nařízení se však rozvrhnou na každou Jednotku s výjimkou stejně.
- 15.9** Neurčí-li shromáždění jinak, výše Záloh na Služby hrazená jednotlivými členy SVJ a způsob rozúčtování nákladů na Služby na jednotlivé členy SVJ se stanoví dle ust. § 4 odst. 2 a 3, § 5 odst. 2 a § 6 odst. 2 Zákona o službách.
- 15.10** Shromáždění je oprávněno změnit výši záloh i v průběhu zúčtovacího období za podmínek stanovených v ust. § 4 odst. 4 Zákona o službách.
- 15.11** Vyúčtování Záloh na Služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Vyúčtování výbor doručí členům SVJ nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi SVJ, pokud shromáždění nerozhodne o jiném způsobu vypořádání nedoplatku či přeplatku.

15.12 Zprávu o použití a stavu Příspěvků na správu předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření SVJ a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího kalendářního roku, nerozhodne-li shromáždění jinak.

15.13 Rozpočet SVJ

15.13.1 Výbor je povinen sestavit na každé zúčtovací období rozpočet SVJ, který představuje přehled plánovaných nákladů na Správu Nemovité věci, nákladů na Služby, nákladů na případné investice do Nemovité věci a zdroje jejich krytí.

15.13.2 Základním hlediskem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření SVJ v běžném zúčtovacím období a případně vytvoření dostatečné finanční rezervy na opravy společných částí Nemovité věci plánované v zúčtovacích obdobích následujících.

15.13.3 Výbor je povinen rozpočet na každé zúčtovací období předložit shromáždění ke schválení vždy nejpozději do tří měsíců před jeho začátkem, rozpočet za první zúčtovací období, pak nejpozději do tří měsíců od vzniku SVJ. Shromáždění může v předloženém rozpočtu činit změny.

15.13.4 Neschválí-li shromáždění rozpočet předložený výborem ani se změnami, je výbor povinen rozpočet přepracovat dle pokynů udělených shromážděním ve formě usnesení do jednoho měsíce od zamítnutí rozpočtu.

15.13.5 Nedojde-li ke schválení rozpočtu do začátku zúčtovacího období, ke kterému se rozpočet vztahuje, hospodaří SVJ na základě rozpočtu pro předchozí zúčtovací období.

15.13.6 S výsledky plnění rozpočtu za předcházející zúčtovací období výbor seznámí shromáždění v rámci zprávy o hospodaření SVJ.

16 Zrušení a zánik SVJ

16.1 Ke zrušení SVJ dojde v případech uvedených v ust. § 1215 Občanského zákoníku.

16.2 SVJ zanikne dnem výmazu z rejstříků společenství vlastníků jednotek.

Část V: Společná ustanovení

17 Zápisy do veřejných seznamů a rejstříků

17.1 Katastr nemovitosti

17.1.1 Spoluvlastníci se zavazují podat společně návrh na vklad rozdělení práva k Nemovité věci na vlastnické právo k Jednotkám do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu nejpozději do pěti pracovních dnů po uzavření tohoto Prohlášení s tím, že tento návrh bude svou formou a obsahem v souladu s požadavky příslušných právních předpisů tak, aby byl povolen vklad Rozdělení do katastru nemovitostí. Spoluvlastníci se dále zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího provedení vkladu Rozdělení do katastru nemovitostí.

17.1.2 Náklady spojené se vkladem Rozdělení do katastru nemovitostí ponese Spoluvlastník 2.

17.1.3 Spoluvlastníci tímto souhlasí, aby Katastrální úřad zapsal Vypořádání a Rozdělení práv k Nemovité věci v souladu s tímto Prohlášením, tj. aby zapsal:

- (i) zrušení a vypořádání spoluvlastnictví Nemovité věci;
- (ii) rozdělení Nemovité věci na Jednotky vymezené v Článku 5.1 tohoto Prohlášení; a
- (iii) vlastnické právo:
 - (a) Spoluvlastníka 1 k Jednotkám č. [●], [●] a [●]; a
 - (b) Spoluvlastníka 2 k Jednotkám č. [●], [●] a [●].

17.1.4 Jestliže Katastrální úřad prohlásí, že příslušný návrh na vklad a/nebo toto Prohlášení nejsou způsobilými podklady pro zápis práv uvedených v Článku 17.1.3 výše do katastru nemovitostí, pak se Spoluvlastníci zavazují, že ihned provedou veškerá potřebná opatření a právní jednání směřující k odstranění nedostatků v návrhu na vklad a/nebo v tomto Prohlášení tak, aby vklad práv uvedených v Článku 17.1.3 byl proveden co nejdříve

17.2 Rejstřík společenství vlastníků jednotek

17.2.1 Spoluvlastníci zajistí, že první členové výboru SVJ společně podají u Městského soudu v Praze návrh na zápis SVJ do rejstříku společenství vlastníků jednotek nejpozději do patnácti dnů od doručení vyznění o vkladu Rozdělení do katastru nemovitostí dle ust. § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, kterémukoliv z těchto Spoluvlastníků. Spoluvlastníci se zavazují poskytnout si sobě navzájem a členům výboru SVJ nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího provedení zápisu SVJ do rejstříku společenství vlastníků jednotek.

17.2.2 Spoluvlastníci tímto dle ust. § 14 Rejstříkového zákona souhlasí s umístěním sídla SVJ v prostorách Domu.

17.2.3 Náklady spojené se zápisem SVJ do rejstříku společenství vlastníků jednotek ponese Spoluvlastník 2.

18 Vyloučená ustanovení

Spoluvlastníci se dohodli, že se na vztah založený mezi nimi Částmi I, II a V tohoto Prohlášení neuplatní následující ustanovení Občanského zákoníku: § 1765, § 1766, § 1793, § 1796, § 1977 až § 1979 a § 2002 až § 2004.

19 Závěrečná ustanovení

- 19.1 Toto Prohlášení nabývá účinnosti okamžikem jeho podpisu oběma Spoluvlastníky.
- 19.2 Ustanovení Částí I, II a V tohoto Prohlášení nemohou být změněna nebo zrušena bez předchozího souhlasu všech Spoluvlastníků. Tato ustanovení mohou být měněna nebo zrušena pouze písemně. E-mailová či jiná elektronická komunikace nebude považována za splnění písemné formy. Každý ze Spoluvlastníků může namítat neplatnost jakéhokoliv právního jednání pro nedostatek formy i v případech, kdy již bylo zcela či zčásti plněno.
- 19.3 Ustanovení Částí III a IV tohoto Prohlášení mohou být změněna za podmínek stanovených pro změnu prohlášení vlastníka a stanov společenství vlastníků jednotek ve Stanovách, Občanském zákoníku a dalších právních předpisech.
- 19.4 Ustanovení Části III a IV tohoto Prohlášení zavazují vedle Spoluvlastníků i veškeré budoucí vlastníky Jednotek.
- 19.5 Pokud je nebo se stane kterékoliv ustanovení tohoto Prohlášení zdánlivým, neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení tohoto Prohlášení. Spoluvlastníci se v takovém případě zavazují uzavřít do patnácti dnů od doručení výzvy kteréhokoliv ze Spoluvlastníků dodatek k tomuto Prohlášení nahrazující oddělitelné ustanovení tohoto Prohlášení, které je nebo se stalo zdánlivým, neplatným či nevynutitelným, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení a respektujícím oprávněné zájmy všech Spoluvlastníků.
- 19.6 Toto Prohlášení bylo uzavřeno dne uvedeného v jeho úvodu.
- 19.7 Podpisy Spoluvlastníků jsou uvedeny na poslední straně tohoto Prohlášení.

Přílohy:

- | | |
|-----------|------------------------------|
| Příloha 1 | Výpis z katastru nemovitostí |
| Příloha 2 | Půdorysy podlaží Domu |
| Příloha 3 | Přehled Jednotek |

Příloha 1 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha 2 – Půdorysy podlaží Domu

Příloha 3 – Přehled Jednotek

Jednotka	Podlaží	Vlastník	Počet místností	Podlahová plocha	Podíl
[]	[]	[]	[]	[] m ²	[]
[]	[]	[]	[]	[] m ²	[]
Celkem:				[] m ²	[]

Podpisová strana prohlášení spoluvlastníků o rozdělení nemovité věci na jednotky

V Praze dne [●]

Městská část Praha 6

Jméno: [●]

Funkce: [●]

V Praze dne [●]

Rezidence Radimova s. r. o.

Jméno: [●]

Funkce: [●]

PLNÁ MOC

Zmocnitel: **Městská část Praha 6**
se sídlem Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6
IČO: 00063703
zastoupená [____], [_____]

Zmocněnec: **Rezidence Radimova s.r.o.**
se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO: 03569420
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234006

Touto procesní plnou mocí zmocnitel jako osoba, již je svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví Hlavního města Praha, IČO: 00064581, a to mj. pozemku parc. č. 620, v k. ú. Břevnov, v obci Hlavní město Praha, jehož součástí je stavba č. p. 447 (dále jen „stavba“), zmocňuje zmocněnce, aby ho v plném rozsahu zastupoval v souvislosti s odstraněním stavby („odstranění stavby“), zejména aby jej zastupoval ve všech nezbytných řízení a úkonech, mj. při ohlášení odstranění stavby a zajištění souhlasu či povolení příslušného stavebního úřadu ve smyslu § 128 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k odstranění stavby.

V těchto řízeních je zmocněnec oprávněn provádět všechny úkony, které by zmocnitel jakožto účastník řízení mohl vykonat, zejména podávat návrhy, přijímat písemnosti, případně podávat opravné prostředky, jakož i se těchto vzdát a zastupovat ho v případném řízení ohledně těchto opravných prostředků.

Zmocnitel je dále oprávněn činit veškeré další úkony a jednání nezbytné či vhodné v souvislosti s odstraněním stavby.

Podpisem této plné moci bere zmocnitel na vědomí, že zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce (substituční plná moc).

Tato plná moc je udělována dle ust. § 33 odst. 2 písm. c) správního řádu pro neurčitý počet řízení s předmětem výše uvedeným (tj. souvisejícím s odstraněním stavby) bez omezení v budoucnu.

V Praze dne [XX.YY.ZZZZ]

Městská část Praha 6

[____], [_____]

[OVĚŘENÝ PODPIS]

Zmocnění v plném rozsahu přijímáme.

V Praze dne [XX.YY.ZZZZ]

Rezidence Radimova s.r.o.

[____], [_____]

Městská část Praha 6

se sídlem Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6
IČO: 00063703

již je svěřena správa mj. následujících nemovitostí: pozemků v katastrálním území Břevnov, v obci Hlavní město Praha s parcelním číslem: 620, [] (dále společně jen „dotčené pozemky“)

ve vlastnictví vlastníka:

Hlavní Město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,
IČO: 00064581
(dále jen „vlastník“)

uděluje tímto

společnosti **Rezidence Radimova s.r.o.**,

se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2

IČO: 03569420, zapsané v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234006
(dále jen „stavebník“)

souhlas

- (i) s umístěním a výstavbou stavebního záměru - stavby „BYTOVÉ DOMY RADIMOVA“ (dále jen „stavba“), která má být umístěna a postavena mimo jiné i na dotčených pozemcích, resp. částech dotčených pozemků, jak jsou tyto pozemky a stavba vyznačeny v situačním plánu, který je připojen k tomuto souhlasu jako příloha 1 (dále jen „situační plán“), a to dle příslušné projektové dokumentace, která byla/bude pro tyto účely zpracována; a
- (ii) s vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení a veškerých souvisejících souhlasů, stanovisek, s podáním ohlášení a žádosti apod.; a
- (iii) se vstupem zaměstnanců stavebníka a jím pověřených třetích osob na dotčené pozemky za účelem přípravy a provádění stavby; a
- (iv) s výkonem veškeré inženýrské činnosti související s umístěním a výstavbou stavby jako je např. zajišťování závazných stanovisek dotčených orgánů, získání vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyjádření účastníků řízení a dalších požadovaných dokladů.

Tento souhlas pozbývá bez dalšího platnosti zánikem rámcové smlouvy o spolupráci uzavřené mezi vlastníkem a stavebníkem dne [•].

V Praze dne [XX.YY.ZZZZ]

Jméno: []

Funkce: []

Městská část Praha 6

se sídlem Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6

IČO: 00063703

již je svěřena správa mj. následujících nemovitostí: pozemku v katastrálním území Břevnov, v obci Hlavní město Praha s parcelním číslem 620 (dále společně jen „dotčený pozemek“)

ve vlastnictví vlastníka:

Hlavní Město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,

IČO: 00064581

(dále jen „vlastník“)

souhlasí s

- (i) s odstraněním stavby č. p. 447, která se nachází na dotčeném pozemku a je jeho součástí, tj. pozemku parc. č. 620, k. ú. Břevnov ve vlastnictví vlastníka;
- (ii) s odstraněním staveb - jednopodlažních objektů na pozemcích parc. č. 621, 623, 625/1 a 3664/15, vše k.ú. Břevnov, ve vlastnictví třetí osoby, společnosti Rezidence Radimova s.r.o., se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 03569420, (dále společně jen „odstranění stavby“);
- (iii) s vydáním veškerých souhlasů, stanovisek, podáním ohlášení a žádostí apod. v souvislosti s odstraněním stavby a jeho realizací; a
- (iv) se zmocněním společnosti Rezidence Radimova s.r.o., se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 03569420, ke všem úkonům souvisejícím s odstraněním stavby uvedené pod bodem (i), zejména k ohlášení odstranění stavby a zajištění souhlasu či povolení příslušného stavebního úřadu ve smyslu § 128 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění, pozdějších předpisů, případně nezbytných k odstranění stavby;
- (v) se vstupem zaměstnanců stavebníka a jim pověřených třetích osob na dotčený pozemek za účelem přípravy a realizace odstranění stavby a k výkonu související inženýrské činnosti.

V Praze dne [XX.YY.ZZZZ]

Jméno:

Funkce:

PŘÍLOHA č.8 smlouvy

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE PROJEKTU REZIDENCE RADIMOVA



Praha 6 - Břevnov
05 2018

ATELIER 89

ZÁKLADNÍ INFORMACE O PROJEKTU
REZIDENCE RADIMOVA

1. Účel projektu: ...
2. Místo realizace: ...
3. Investor: ...
4. Stávající stav: ...
5. Projekt: ...
6. Dům 1: ...
7. Dům 2: ...
8. Dům 3: ...
9. Domy: ...
10. Dům:

1. Účel projektu: ...
2. Místo realizace: ...
3. Investor: ...
4. Stávající dům: ...
5. Projekt: ...
6. Dům 1: ...
7. Dům 2: ...
8. Dům 3: ...
9. Domy: ...
10. Dům:

1. Úvodná časť

- Úvodná časť
- Úvodná časť
- Úvodná časť
- Úvodná časť
- Úvodná časť

2. Úvodná časť

- Úvodná časť
- Úvodná časť
- Úvodná časť

3. Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

4. Úvodná časť

Úvodná časť

5. Úvodná časť

Úvodná časť

6. Úvodná časť

Úvodná časť

7. Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

8. Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

Úvodná časť

UJAZDZOWANIE WYKONCOWANIE IZOLACJI WYKONCOWANIE

Ujazzdowanie wykonanie izolacji wykonanie

Ujazzdowanie wykonanie izolacji wykonanie

Ujazzdowanie wykonanie izolacji wykonanie

UJAZDZOWANIE WYKONCOWANIE IZOLACJI WYKONCOWANIE

UJAZDZOWANIE WYKONCOWANIE IZOLACJI WYKONCOWANIE

Ujazzdowanie wykonanie izolacji wykonanie

Ujazzdowanie wykonanie izolacji wykonanie

UJAZDZOWANIE WYKONCOWANIE IZOLACJI WYKONCOWANIE

Ujazzdowanie wykonanie izolacji wykonanie

Ujazzdowanie wykonanie izolacji wykonanie

Ujazzdowanie wykonanie izolacji wykonanie

Zastawená plocha



Hrubá podlažná plocha nadzemní části



Maximální obestavěný prostor nadzemní části



Vyska atiky



Ujazzdowanie wykonanie izolacji wykonanie

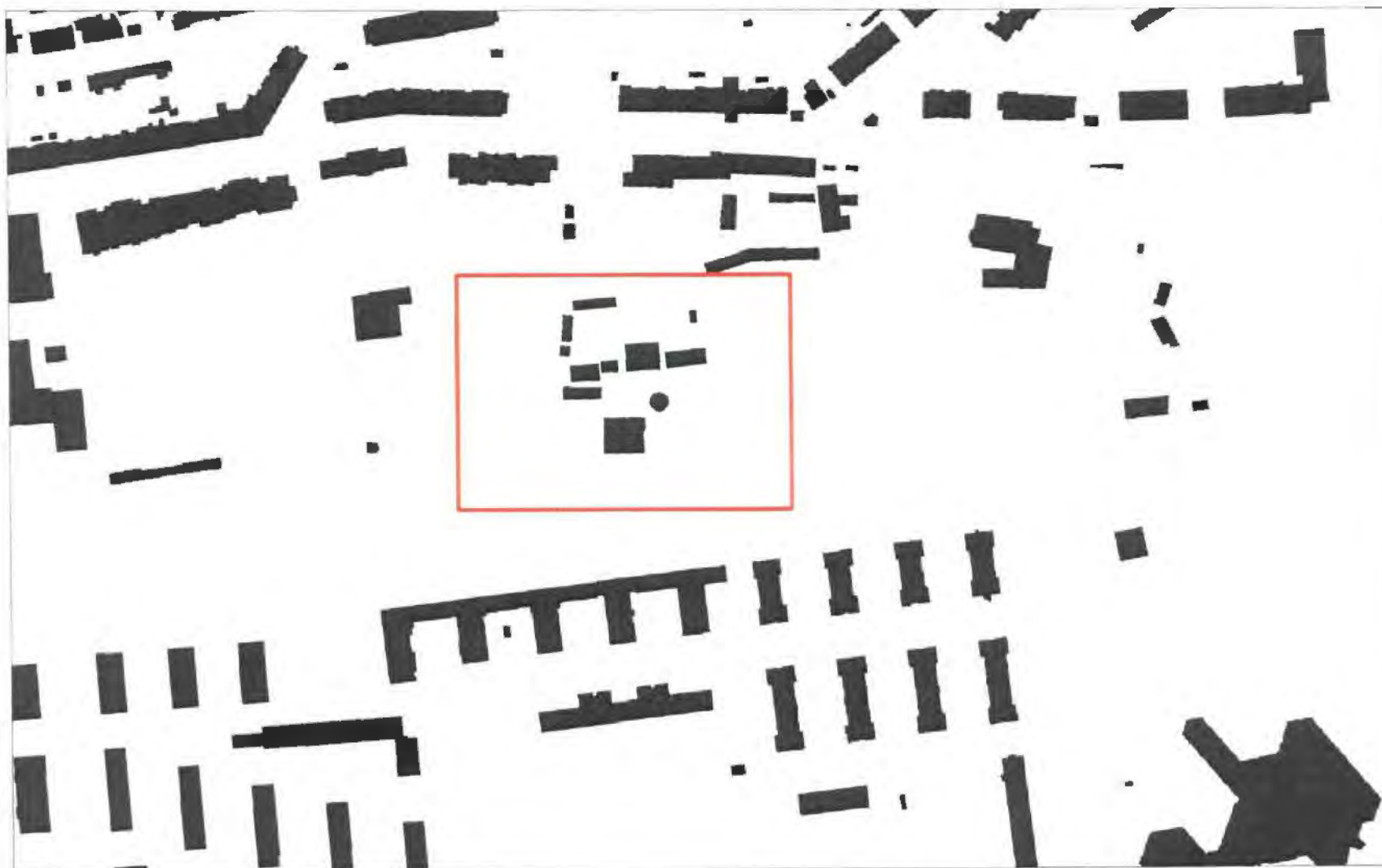
Ujazzdowanie wykonanie izolacji wykonanie

PRILOGA č.8 KP - snimke
FOTODOKUMENTACE - STAVAJICI STAV



PRILOGA 2.8 KO ŠKOLNICE
FOTODOKUMENTACE - STAVAJUĆI STAV



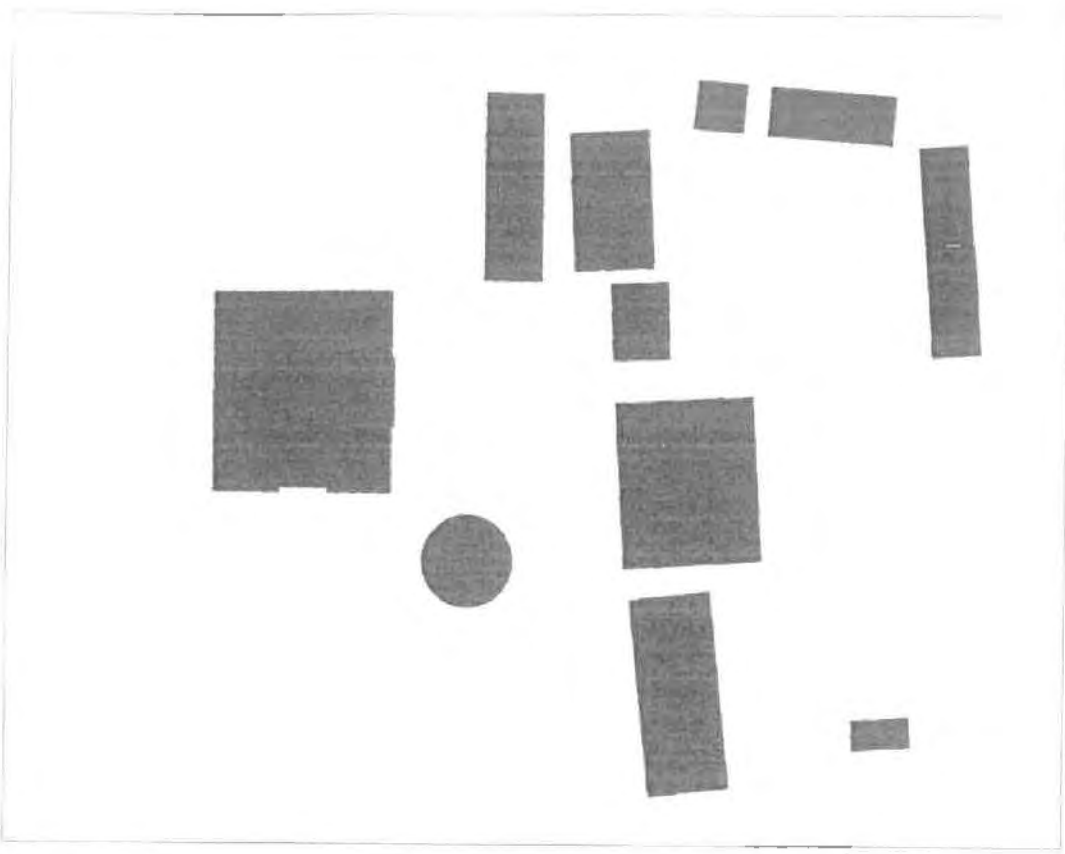


M 1:2 000

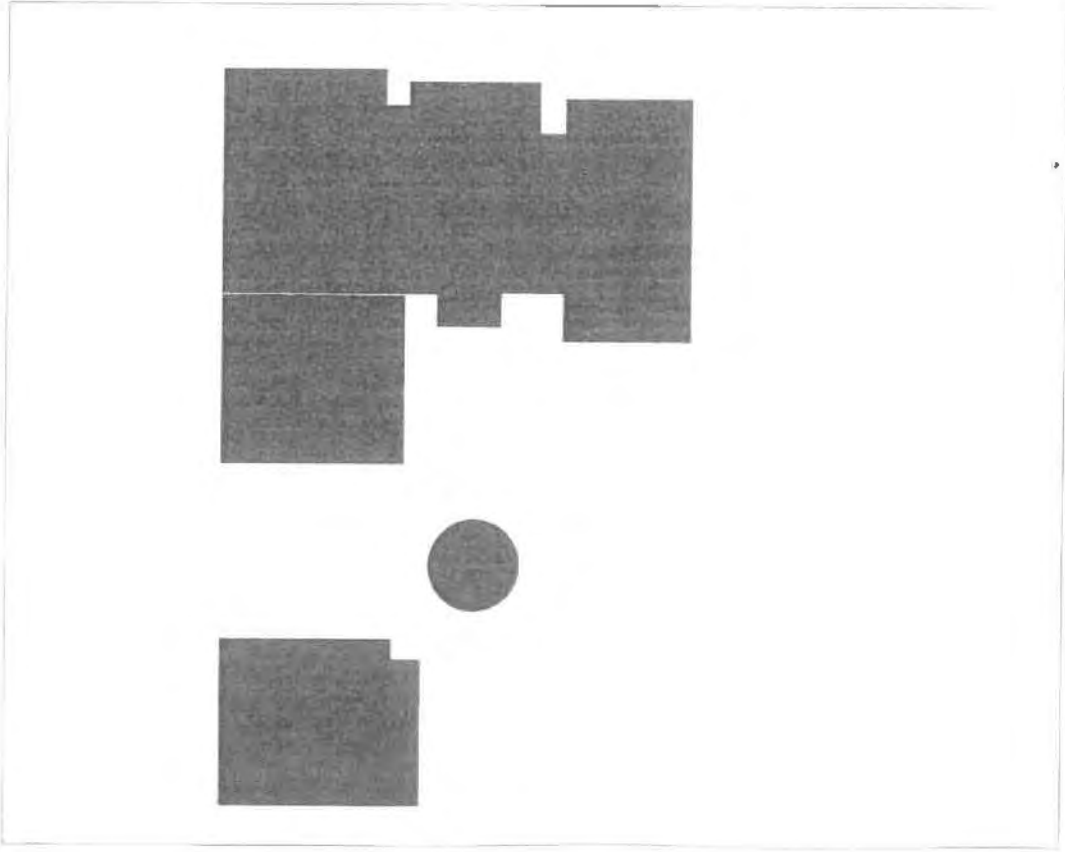


M 1 : 2 000

PRÍLOHA č. 8 ke Spolkovej
SCHWARZ PLAN 1 500



STAVAJÚCI STAV



NÁVRH

M 1 : 500

PRILOGA E8 ke stavljavi
ORTOFOTOMAPA STAVAJLEI STAV

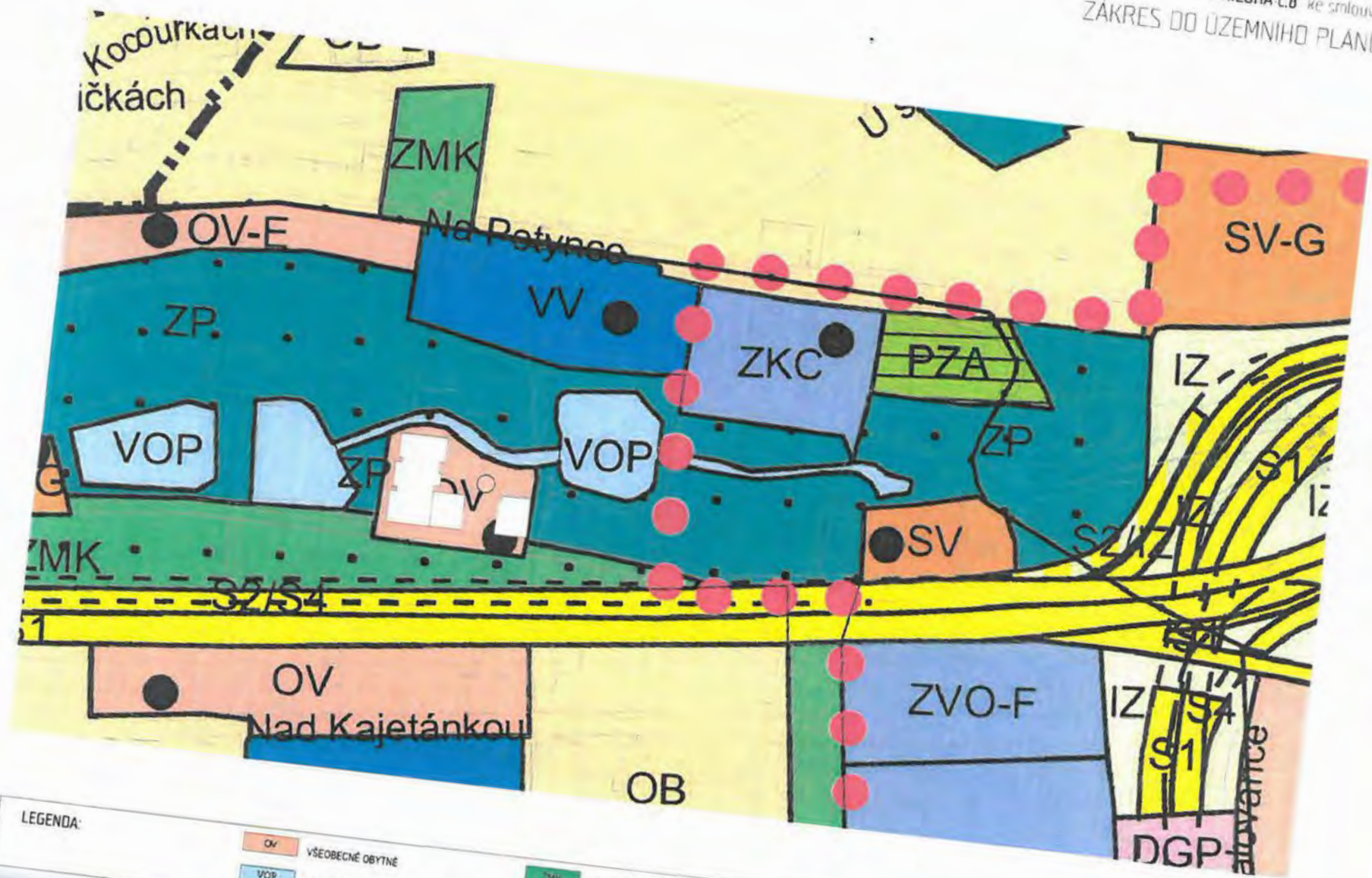


M 1 : 1 000







PRÍLOHA č.8 ke Smlouve
ZAKRES DO ORTOFOTOMAPY



M 1 : 1 000



LEGENDA:

 OV	VŠEOBECNÉ OBYTNÉ	 ZM	ZELĚŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ		ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝSKOVÝCH STAVB
 VOP	VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY	 SV	PARKY, HISTORICKÉ ZAHŘADY A HRBITOVY		území se zákazem výskových stavb

M 1 : 2 000

PRÍLOHA č.B ke smlouve
KATASTRALNI MAPA - STAVAJICI STAV

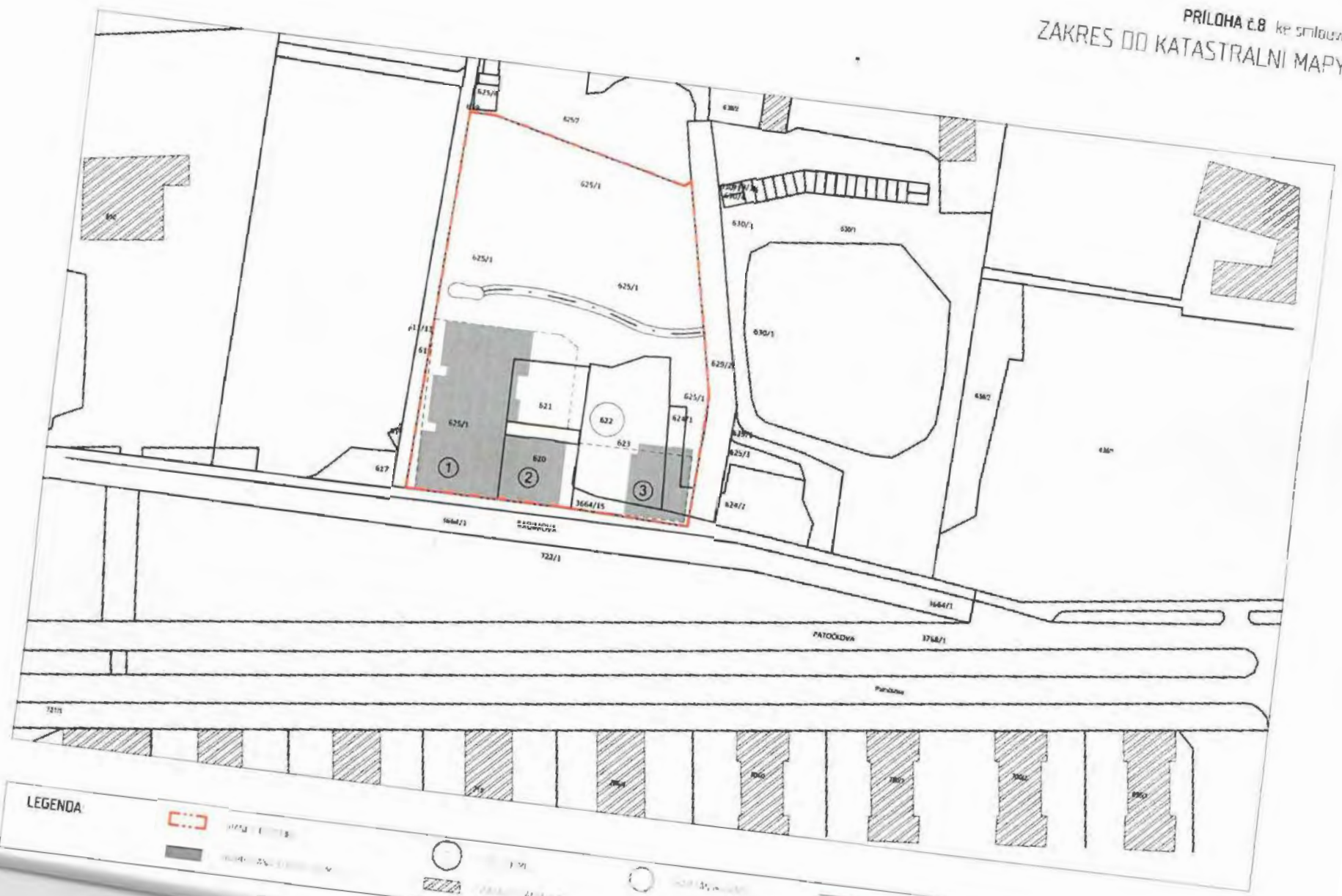


LEGENDA:
[Red dashed line symbol] PRÍLOHA č.B ke smlouve
620 PARCELNI ČÍSLO
[Solid line symbol] HRANICE PARCEL

M 1 : 1 000

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE PROJEKTU REZIDENCE
15. 2. 2010

PRÍLOHA č.8 ke smlouze
ZAKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY



LEGENDA

-  PLOŠŤ STAVBY
-  STAVBA
-  VEŠTĚNÍ
-  VEŠTĚNÍ
-  VEŠTĚNÍ
-  VEŠTĚNÍ
-  VEŠTĚNÍ

M 1 : 1 000

PŘÍLOHA č.8 ke studii
NADLEDOVÝ ZAKRES VĚSTNÉ ZOBRAZENÍ TERENU A OKOLNÍCH OBJEKTŮ

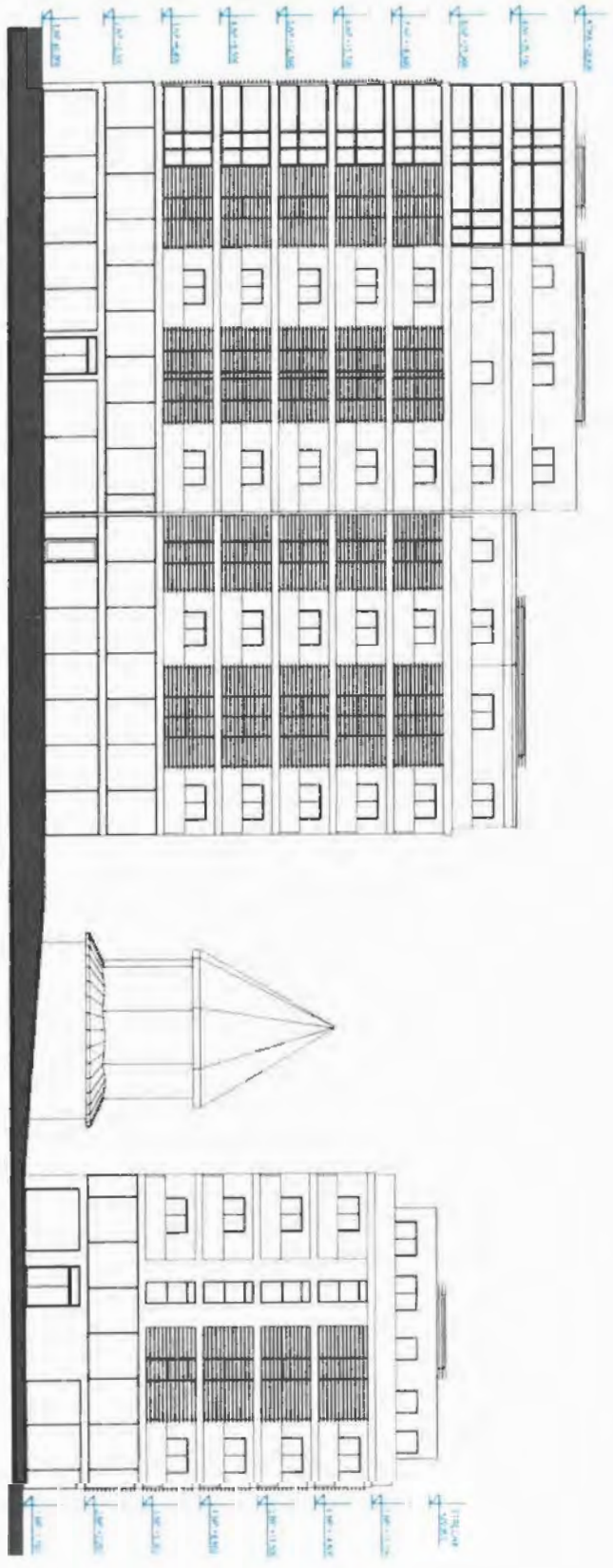


HMOTOVÝ ZAKRES DO FOTOGRAFIE Z POHLEDU CHODOCE

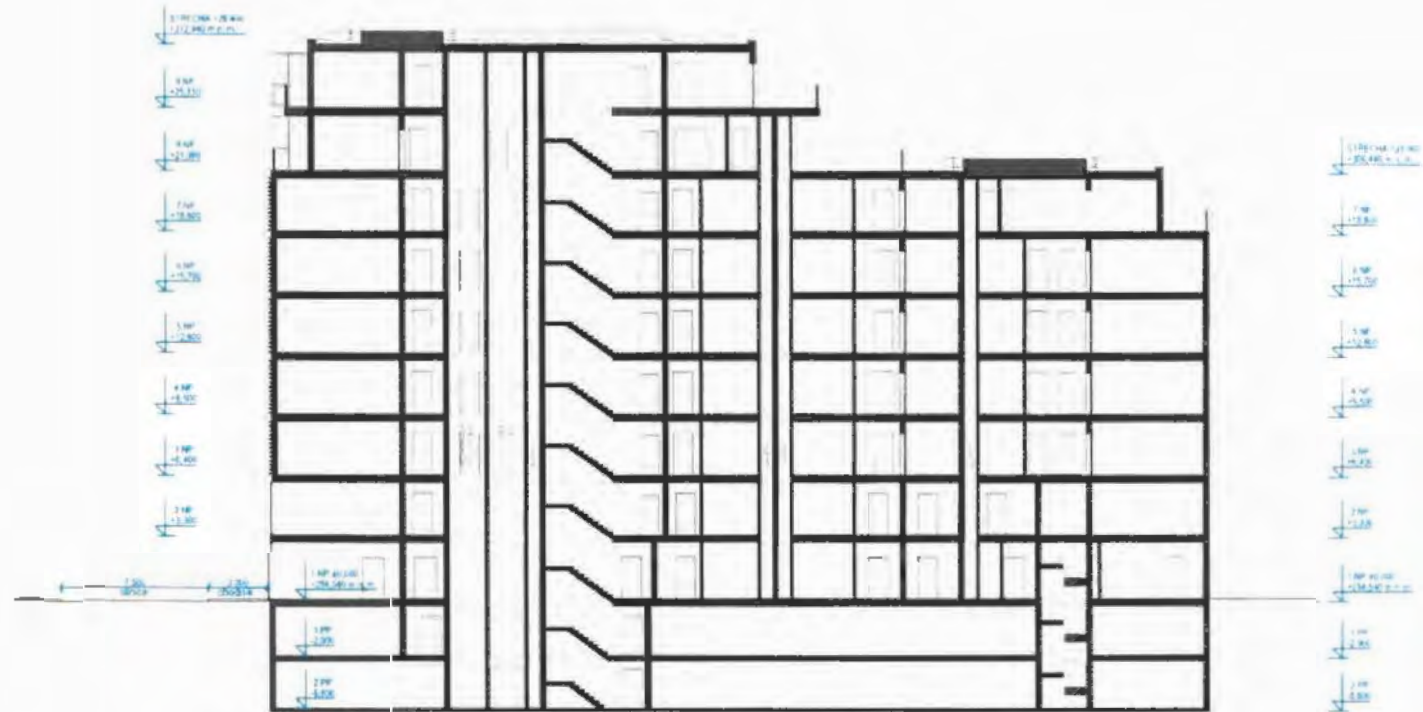




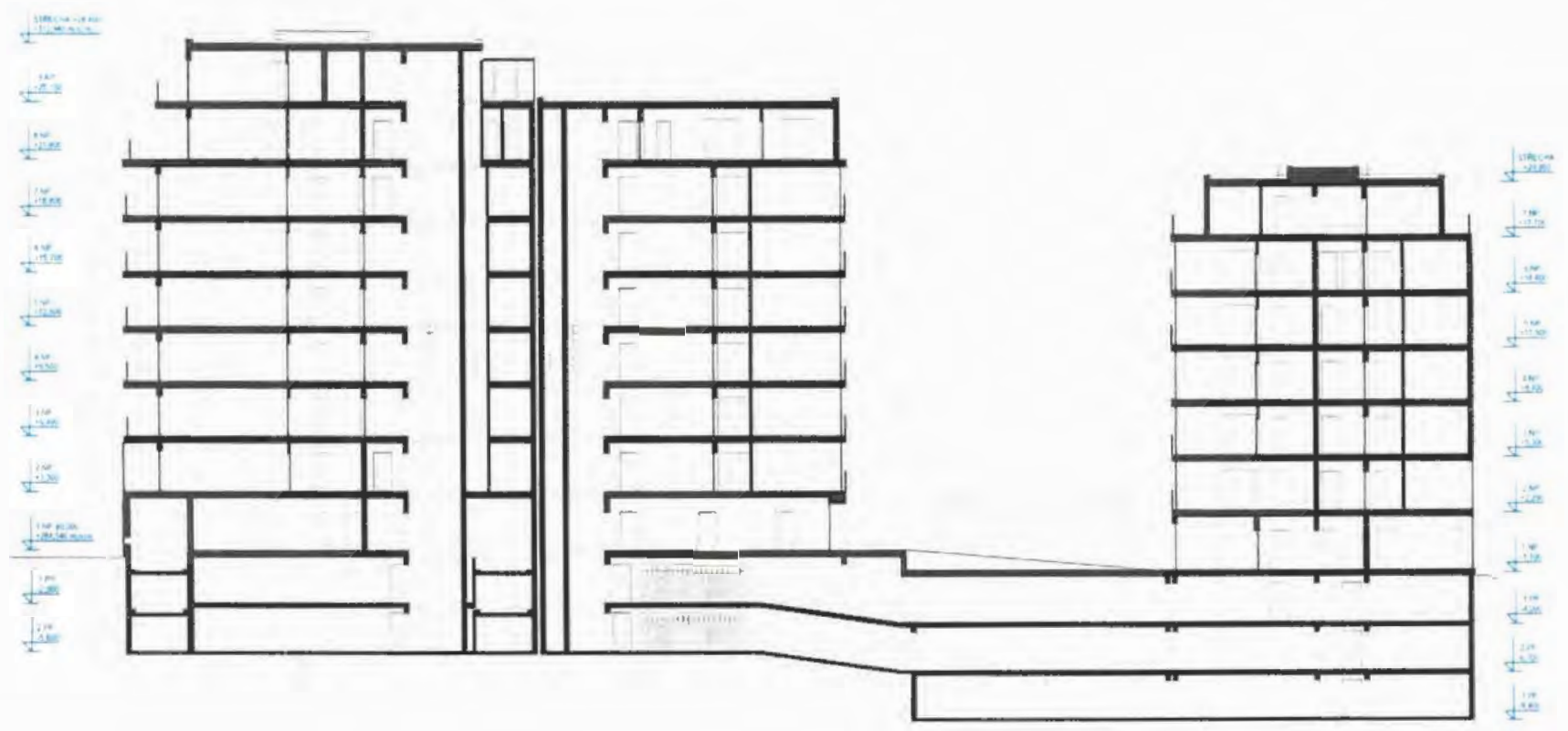
PRÍLOHA E.8 Ke sľadu
POHLED NA ULIČNI FRONTU



PŘÍČNÝ REZ VČETNĚ ULIČNÍHO PROFILU



PRÍLOHA č.8 ke smlouve
PODÉLNÝ ŘEZ



PRILOHA č.B ke schůzce
 POZEMKY PRO PŘEVOD MČ P6 - REVITALIZACE PARKU, KAJETÁNSKÁ KAPLE



LEGENDA

[Red outline]	Stavební hranice pozemku
[Black outline]	Stavební hranice objektu
[Green circle]	Stromy (výška 10m)
[Green square]	Stromy (výška 5m)
[Green triangle]	Stromy (výška 3m)
[Green diamond]	Stromy (výška 2m)
[Green hexagon]	Stromy (výška 1m)
[Green octagon]	Stromy (výška 0,5m)
[Green star]	Stromy (výška 0,2m)
[Green cross]	Stromy (výška 0,1m)
[Green circle with dot]	Stromy (výška 0,05m)
[Green square with dot]	Stromy (výška 0,02m)
[Green triangle with dot]	Stromy (výška 0,01m)
[Green diamond with dot]	Stromy (výška 0,005m)
[Green star with dot]	Stromy (výška 0,002m)
[Green cross with dot]	Stromy (výška 0,001m)
[Green circle with dot]	Stromy (výška 0,0005m)
[Green square with dot]	Stromy (výška 0,0002m)
[Green triangle with dot]	Stromy (výška 0,0001m)
[Green diamond with dot]	Stromy (výška 0,00005m)
[Green star with dot]	Stromy (výška 0,00002m)
[Green cross with dot]	Stromy (výška 0,00001m)
[Green circle with dot]	Stromy (výška 0,000005m)
[Green square with dot]	Stromy (výška 0,000002m)
[Green triangle with dot]	Stromy (výška 0,000001m)
[Green diamond with dot]	Stromy (výška 0,0000005m)
[Green star with dot]	Stromy (výška 0,0000002m)
[Green cross with dot]	Stromy (výška 0,0000001m)



- LEGENDA:**
- KRYTOVÝ PRŮŘEZ
 - PLOŠKA VYŠŠÍ NEŽ 100 CM
 - PLOŠKA 100-150 CM
 - PLOŠKA 150-200 CM
 - PLOŠKA 200-250 CM
 - PLOŠKA 250-300 CM
 - PLOŠKA 300-350 CM
 - PLOŠKA 350-400 CM
 - PLOŠKA 400-450 CM
 - PLOŠKA 450-500 CM
 - KRYTOVÝ PRŮŘEZ
 - KRYTOVÝ PRŮŘEZ
 - KRYTOVÝ PRŮŘEZ
 - KRYTOVÝ PRŮŘEZ
 - KRYTOVÝ PRŮŘEZ
 - KRYTOVÝ PRŮŘEZ



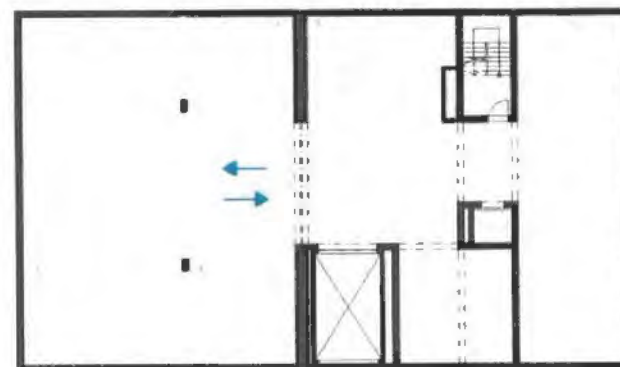
CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH STANŮ

17 1/2

POČET PARKOVACÍCH STANŮ 3 PP

17 1/2

17 1/2



M 1 : 250



M 1 : 250



CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH STANOV

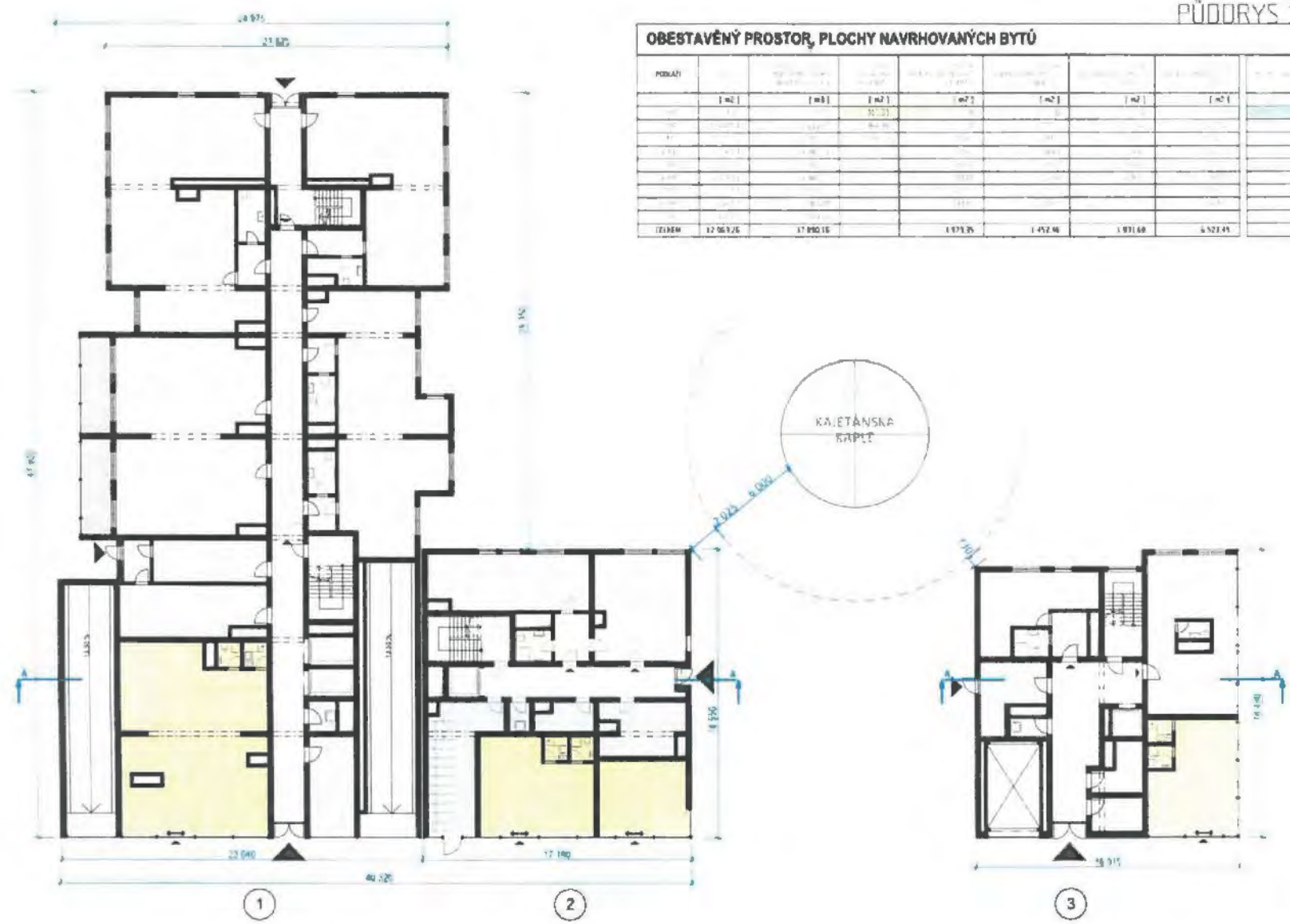
POČET PARKOVACÍCH STANOV J.PP



M 1:250

OBESTAVĚNÝ PROSTOR, PLOCHY NAVRHOVANÝCH BYTŮ

PODLAŽÍ	CELKOVÁ PLOCHA [m ²]	CELKOVÁ PLOCHA [m ²]	CELKOVÁ PLOCHA [m ²]	CELKOVÁ PLOCHA [m ²]	CELKOVÁ PLOCHA [m ²]	CELKOVÁ PLOCHA [m ²]	CELKOVÁ PLOCHA [m ²]
1	12 563,26	17 800,16	1 079,28	1 452,46	1 931,68	6 523,45	1 091,18
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							
56							
57							
58							
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							
67							
68							
69							
70							
71							
72							
73							
74							
75							
76							
77							
78							
79							
80							
81							
82							
83							
84							
85							
86							
87							
88							
89							
90							
91							
92							
93							
94							
95							
96							
97							
98							
99							
100							



LEGENDA:

- ① - [Symbol]
- [Symbol] - [Symbol]
- [Symbol] - [Symbol]
- [Symbol] - [Symbol]
- [Symbol] - [Symbol]
- [Symbol] - [Symbol]

M 1 : 250

OBESTAVĚNÝ PROSTOR, PLOCHY NAVRHOVANÝCH BYTŮ

POSLAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
1.1	1206,75	1749,18	1975,95	1452,45	1491,59	852,49	1492,18		
1.2									
1.3									
1.4									
1.5									
1.6									
1.7									
1.8									
1.9									
1.10									
1.11									
1.12									
1.13									
1.14									
1.15									
1.16									
1.17									
1.18									
1.19									
1.20									
1.21									
1.22									
1.23									
1.24									
1.25									
1.26									
1.27									
1.28									
1.29									
1.30									
1.31									
1.32									
1.33									
1.34									
1.35									
1.36									
1.37									
1.38									
1.39									
1.40									
1.41									
1.42									
1.43									
1.44									
1.45									
1.46									
1.47									
1.48									
1.49									
1.50									
1.51									
1.52									
1.53									
1.54									
1.55									
1.56									
1.57									
1.58									
1.59									
1.60									
1.61									
1.62									
1.63									
1.64									
1.65									
1.66									
1.67									
1.68									
1.69									
1.70									
1.71									
1.72									
1.73									
1.74									
1.75									
1.76									
1.77									
1.78									
1.79									
1.80									
1.81									
1.82									
1.83									
1.84									
1.85									
1.86									
1.87									
1.88									
1.89									
1.90									
1.91									
1.92									
1.93									
1.94									
1.95									
1.96									
1.97									
1.98									
1.99									
1.100									



LEGENDA:

①	obstavený prostor		stěna (výška 2,10m)		okno		okna (výška 2,10m)
---	obstavený prostor		stěna (výška 2,10m)		okno		okna (výška 2,10m)

M 1 : 250

OBESTAVĚNÝ PROSTOR, PLOCHY NAVRHOVANÝCH BYTŮ

PROSTOR	1. NP	2. NP	3. NP	4. NP	5. NP	6. NP	7. NP	8. NP	9. NP
CELKOVÁ PLOCHA	12 063,78	13 890,15	1 979,95	1 452,46	1 013,89	6 521,95			1 081,88



LEGENDA:

- 1. KANCELARIE
- KANCELARIE (1. NP)
- LOŽNICE
- KUCHYŇ
- KUCHYŇ (1. NP)
- LOŽNICE (1. NP)
- KUCHYŇ (1. NP)
- KUCHYŇ (1. NP)
- KUCHYŇ (1. NP)
- M 1 : 250

OBESTAVĚNÝ PROSTOR, PLOCHY NAVRHOVANÝCH BYTŮ

PROSTOR	1	2	3	4	5	6	7	8
1	142,1	143,1	142,1	142,1	142,1	142,1	142,1	142,1
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								
53								
54								
55								
56								
57								
58								
59								
60								
61								
62								
63								
64								
65								
66								
67								
68								
69								
70								
71								
72								
73								
74								
75								
76								
77								
78								
79								
80								
81								
82								
83								
84								
85								
86								
87								
88								
89								
90								
91								
92								
93								
94								
95								
96								
97								
98								
99								
100								
CELKEM	12 061,25	11 870,16		1 978,95	1 452,46	1 051,68	6 521,09	1 051,19



LEGENDA:

- 1 - 1. část
- 2 - 2. část
- 3 - 3. část
- 4 - 4. část
- 5 - 5. část
- 6 - 6. část
- 7 - 7. část
- 8 - 8. část
- 9 - 9. část
- 10 - 10. část
- 11 - 11. část
- 12 - 12. část
- 13 - 13. část
- 14 - 14. část
- 15 - 15. část
- 16 - 16. část
- 17 - 17. část
- 18 - 18. část
- 19 - 19. část
- 20 - 20. část
- 21 - 21. část
- 22 - 22. část
- 23 - 23. část
- 24 - 24. část
- 25 - 25. část
- 26 - 26. část
- 27 - 27. část
- 28 - 28. část
- 29 - 29. část
- 30 - 30. část
- 31 - 31. část
- 32 - 32. část
- 33 - 33. část
- 34 - 34. část
- 35 - 35. část
- 36 - 36. část
- 37 - 37. část
- 38 - 38. část
- 39 - 39. část
- 40 - 40. část
- 41 - 41. část
- 42 - 42. část
- 43 - 43. část
- 44 - 44. část
- 45 - 45. část
- 46 - 46. část
- 47 - 47. část
- 48 - 48. část
- 49 - 49. část
- 50 - 50. část
- 51 - 51. část
- 52 - 52. část
- 53 - 53. část
- 54 - 54. část
- 55 - 55. část
- 56 - 56. část
- 57 - 57. část
- 58 - 58. část
- 59 - 59. část
- 60 - 60. část
- 61 - 61. část
- 62 - 62. část
- 63 - 63. část
- 64 - 64. část
- 65 - 65. část
- 66 - 66. část
- 67 - 67. část
- 68 - 68. část
- 69 - 69. část
- 70 - 70. část
- 71 - 71. část
- 72 - 72. část
- 73 - 73. část
- 74 - 74. část
- 75 - 75. část
- 76 - 76. část
- 77 - 77. část
- 78 - 78. část
- 79 - 79. část
- 80 - 80. část
- 81 - 81. část
- 82 - 82. část
- 83 - 83. část
- 84 - 84. část
- 85 - 85. část
- 86 - 86. část
- 87 - 87. část
- 88 - 88. část
- 89 - 89. část
- 90 - 90. část
- 91 - 91. část
- 92 - 92. část
- 93 - 93. část
- 94 - 94. část
- 95 - 95. část
- 96 - 96. část
- 97 - 97. část
- 98 - 98. část
- 99 - 99. část
- 100 - 100. část

M 1 : 250

OBESTAVĚNÝ PROSTOR, PLOCHY NAVRHOVANÝCH BYTŮ

PROSTOR	1. BYT	2. BYT	3. BYT	4. BYT	5. BYT	6. BYT	7. BYT	8. BYT
CELKOVÁ PLOCHA	12 063,26	37 890,18	1 879,05	1 452,96	1 893,48	6 523,43	1 093,18	1 093,18



LEGENDA

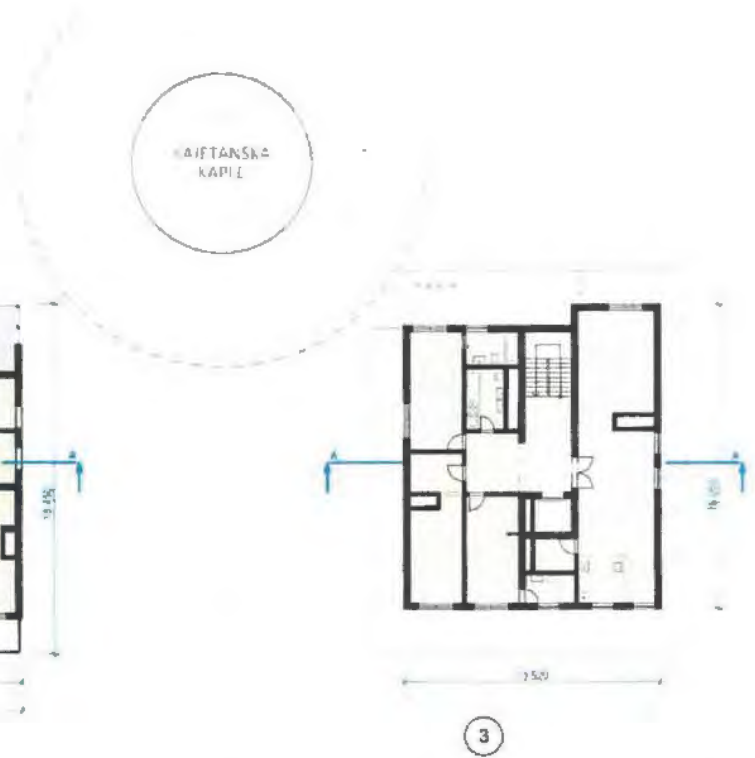
①	BYT		BYT (navrhovaný)		BYT (navrhovaný)		BYT (navrhovaný)
---	OBESTAVĚNÝ PROSTOR		BYT (navrhovaný)		BYT (navrhovaný)		BYT (navrhovaný)

M 1 : 250



OBESTAVĚNÝ PROSTOR, PLOCHY NAVRHOVANÝCH BYTŮ

PODLAŽÍ	CELKOVÁ PLOCHA	CELKOVÁ PLOCHA	CELKOVÁ PLOCHA	CELKOVÁ PLOCHA	CELKOVÁ PLOCHA	CELKOVÁ PLOCHA	CELKOVÁ PLOCHA	CELKOVÁ PLOCHA
1. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
2. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
3. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
4. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
5. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
6. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
7. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
8. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
9. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
10. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
11. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
12. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
13. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
14. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
15. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
16. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
17. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
18. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
19. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
20. NP	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1	1 402,1
CELKEM	17 043,25	17 043,25	17 043,25	17 043,25	17 043,25	17 043,25	17 043,25	17 043,25

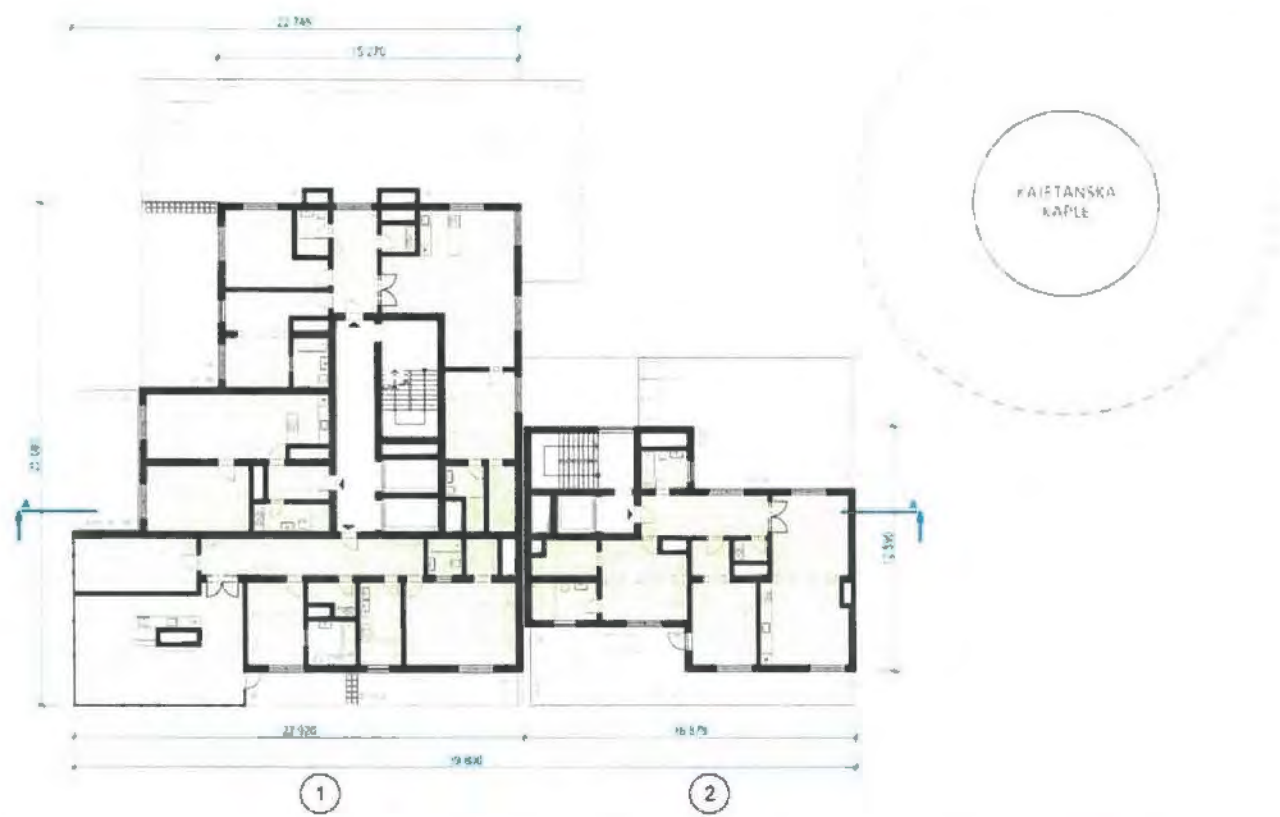


LEGENDA:

- ① 1. ÚVOD
- 2. PŮDORYS BYTŮ
- 3. PŮDORYS KAPLE
- 4. PŮDORYS STROJ. JEDNOTKY
- 5. PŮDORYS VÝŠ. ÚROVNĚ
- 6. PŮDORYS 1. ÚROVNĚ
- 7. PŮDORYS 2. ÚROVNĚ
- 8. PŮDORYS 3. ÚROVNĚ
- 9. PŮDORYS 4. ÚROVNĚ
- 10. PŮDORYS 5. ÚROVNĚ
- 11. PŮDORYS 6. ÚROVNĚ
- 12. PŮDORYS 7. ÚROVNĚ
- 13. PŮDORYS 8. ÚROVNĚ
- 14. PŮDORYS 9. ÚROVNĚ
- 15. PŮDORYS 10. ÚROVNĚ
- 16. PŮDORYS 11. ÚROVNĚ
- 17. PŮDORYS 12. ÚROVNĚ
- 18. PŮDORYS 13. ÚROVNĚ
- 19. PŮDORYS 14. ÚROVNĚ
- 20. PŮDORYS 15. ÚROVNĚ

M 1 : 250

OBESTAVĚNÝ PROSTOR, PLOCHY NAVRHOVANÝCH BYTŮ								
PROSTOR	PLŮCHA	PLŮCHA	PLŮCHA	PLŮCHA	PLŮCHA	PLŮCHA	PLŮCHA	PLŮCHA
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
1	12 061,76	17 898,16	1 978,35	1 452,46	1 891,60	6 921,49		1 091,18
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								
53								
54								
55								
56								
57								
58								
59								
60								
61								
62								
63								
64								
65								
66								
67								
68								
69								
70								
71								
72								
73								
74								
75								
76								
77								
78								
79								
80								
81								
82								
83								
84								
85								
86								
87								
88								
89								
90								
91								
92								
93								
94								
95								
96								
97								
98								
99								
100								



LEGENDA:

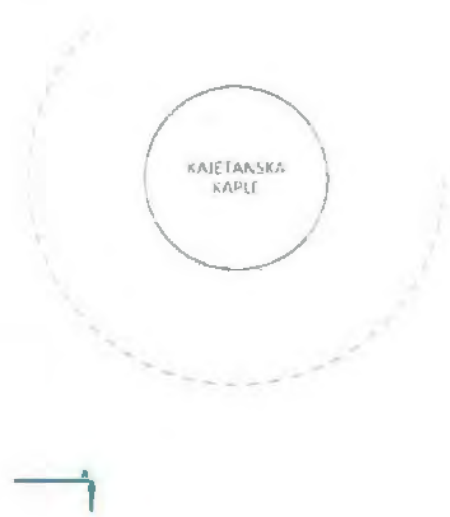
- 1 (1) - (1) (1) (1)
- (1) - (1) (1) (1)
- (1) - (1) (1) (1)
- (1) - (1) (1) (1)
- (1) - (1) (1) (1)
- (1) - (1) (1) (1)

M 1 : 250

OBESTAVĚNÝ PROSTOR, PLOCHY NAVRHOVANÝCH BYTŮ								
PODLAŽÍ	1. NP	2. NP	3. NP	4. NP	5. NP	6. NP	7. NP	8. NP
CELKOVÁ PLOCHA	12 082,26	17 890,16	1 979,25	1 457,46	1 291,68	6 571,45	1 091,18	



1



LEGENDA:

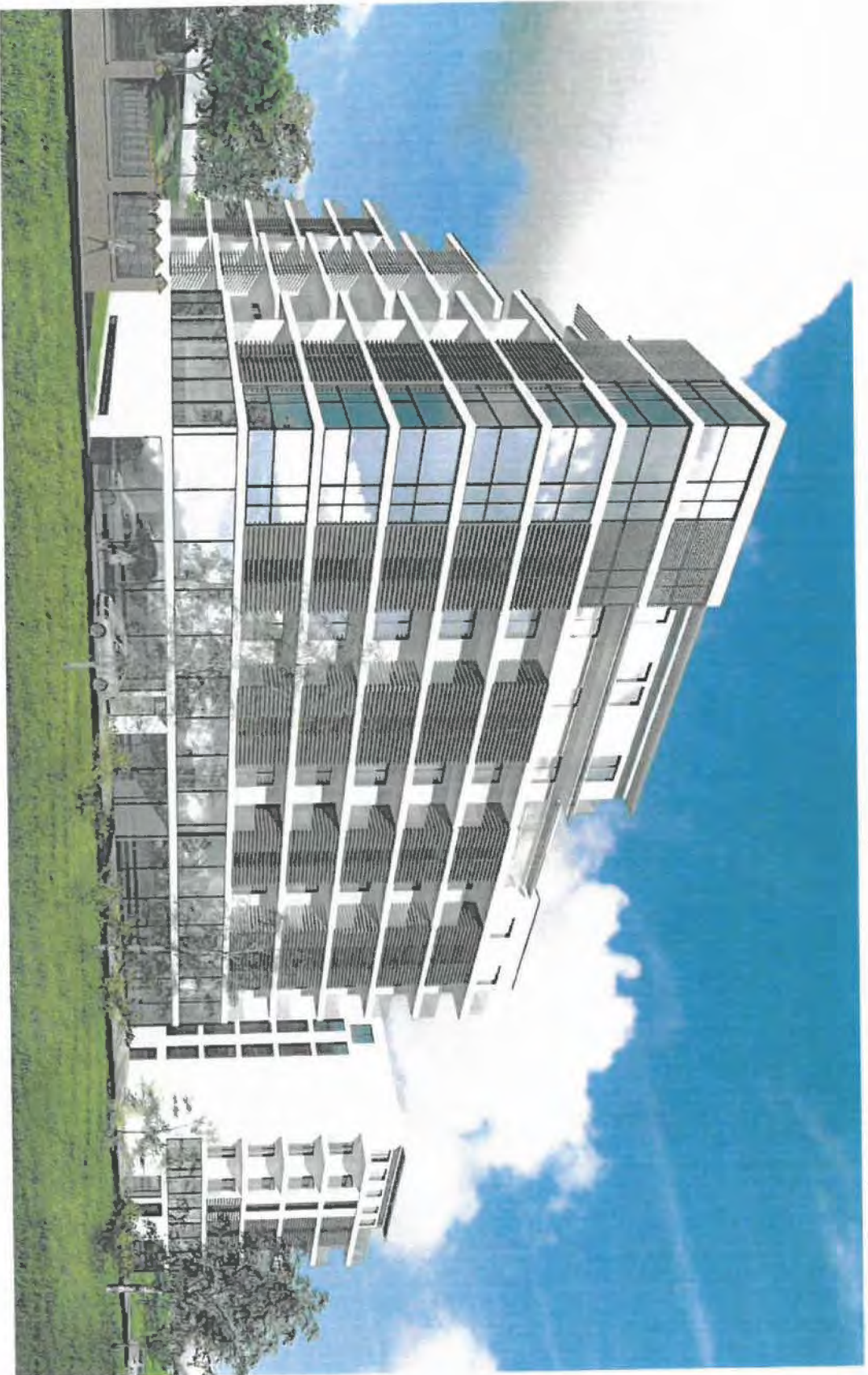
	1. NP		STĚNA		STĚNA		TRAVY
	ROZHRANÍ S PŘÍSLUŠENÝMI		OKNO		PRÁDÍ		PRÁDÍ

M 1 : 250

PRILoha č.8 KP STRANOVA
VIZUALIZACE



PRILoha č.9 k.p. s.m.l.u.v.e
VIZUALIZACE



PRILoha 28 ke smlouve
VIZUALIZACE



PRILONA 68 1:400
VIZUALIZACE



VIZUALIZACE - POROVNANÍ SE SOUTĚŽNÍM NAVRHEM



NAVRHOVANÁ STAVBA



SOUTĚŽNÍ NAVRH - 1. MÍSTO
SOUTĚŽ O IDEOVÝ NAVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PRÍLOHA č.8 ke smlouve
VIZUALIZACE - POROVNANÍ SE SOUTĚŽNÍM NÁVRHEM



NAVROVANÁ STAVBA



SOUTĚŽNÍ NÁVRH - 1. MÍSTO
SOUTĚŽ O IDEOVÝ NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VIZUALIZACE - POROVNANÍ SE SOUTĚŽNÍM NAVRHEM



NAVRHOVANÁ STAVBA



SOUTĚŽNÍ NAVRH - 1. MÍSTO
SOUTĚŽ O IDEOVÝ NAVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PRILOHA č.8 ke smlouvě
VIZUALIZACE - POROVNÁNÍ SE SOUTĚŽNÍM NAVRHEM



NAVROVANÁ STAVBA



SOUTĚŽNÍ NAVRĚH - 1. MÍSTO
SOUTĚŽ O IDEOVÝ NAVRĚH VYUŽITÍ ÚZEMÍ



POHLED OD J

1. FOTO STÁVAJÍCÍHO STAVU
2. VIZUALIZACE, ZÁKRES DO FOTO



POHLED OD JV

1. FOTO STÁVAJÍCÍHO STAVU
2. VIZUALIZACE, ZÁKRES DO FOTO

PRILOGA 6B
KIP SKIZOVANJE
ZAKRES DO DALJKOVENHO POHLEDU



PRILOGA 6.8
KE SKLOPU
ZAKRES DO DALJNEVEDNO POGLEDU



Rezidence Radimova s. r. o.

a

Městská část Praha 6

DAROVACÍ SMLOUVA

(Rezidence Radimova)



Tato darovací smlouva (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena mezi:

- (1) **Rezidence Radimova s. r. o.**, se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO 035 69 420, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234006 (dále jen „**Dárce**“); a
- (2) **Městskou částí Praha 6**, se sídlem Československé armády 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO 000 63 703 (dále jen „**Obdarovaný**“);

(Dárce a Obdarovaný společně také jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“);

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Dárce, resp. jeho právní předchůdce (společnost GEOSAN KAPPA s. r. o., IČO 267 07 365) a Obdarovaný dne 13. února 2009 uzavřeli kupní smlouvu, která byla změněna dodatkem č. 1 ze dne 7. července 2009 a kterou Obdarovaný převedl na Dárce určité pozemky v katastrálním území Břevnov, obec Praha, s tím, že na části těchto pozemků se Dárce zavázal provést revitalizaci parkových ploch a opravit stavbu špitální kaple a následně tuto část pozemků převést zpět na Obdarovaného (dále jen „**Kupní smlouva**“);
- (B) Smluvní strany dále dne 27.06.2018 uzavřely rámcovou smlouvu o spolupráci při výstavbě projektu Dárce „*Rezidence Radimova*“ (dále jen „**Rámcová smlouva**“), ve které Dárce mj. potvrdil svůj výše popsaný závazek dle Kupní smlouvy; a
- (C) Dárce dokončil revitalizaci předmětných parkových ploch a opravu špitální kaple;

se Smluvní strany dohodly následovně:

1 Darování

Dárce tímto bezúplatně přenechává Obdarovanému, resp. hlavnímu městu Praze (do správy Obdarovaného) v souladu s ust. § 34 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze:

- (i) pozemek parc. č. 622, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Břevnov, obec Praha, včetně stavby bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba, která stojí na tomto pozemku a tvoří jeho součást; a
- (ii) pozemek parc. č. [•], ostatní plocha, zeleň, v katastrálním území Břevnov, obec Praha, oddělený od pozemku parc. č. 625/1 na základě geometrického plánu č. [•] vyhotoveného [•] dne [•] a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne [•], jež tvoří přílohu 1 této Smlouvy][*POZN. - POKUD BUDE PARCELA PARKU ODDĚLENA A ZAPSÁNA DO KATASTRU JIŽ PŘED UZAVŘENÍM SMLOUVY, ODKAZ NA GEOMETRICKÝ PLÁN BUDE ODSTRANĚN*];

(dále společně jen „**Dar**“), a Obdarovaný tímto Dar od Dárce přijímá do vlastnictví hlavního města Prahy a do své správy.

2 Návrh na vklad

- 2.1** Zároveň s touto smlouvou Smluvní strany podepiší návrh na vklad vlastnického práva Obdarovaného k Daru do katastru nemovitosti (dále jen „**Návrh na vklad**“).
- 2.2** Návrh na vklad podá u příslušného katastrálního úřadu na své náklady Obdarovaný. Před podáním Návrhu na vklad je Obdarovaný povinen nechat návrh potvrdit hlavním městem Prahou v souladu s ust. § 21 odst. 1 statutu hlavního města Prahy.
- 2.3** Jestliže katastrální úřad příslušný pro vklad vlastnického práva Obdarovaného prohlásí, že Návrh na vklad a/nebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva Obdarovaného, pak se Smluvní strany zavazují, že ihned učiní veškerá potřebná právní jednání a další opatření směřující k odstranění

nedostatků v Návrhu na vklad nebo v této Smlouvě tak, aby vklad vlastnického práva Obdarovaného byl proveden co nejdříve.

3 Účinnost

- 3.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti po jejím podpisu poslední ze Smluvních stran a zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem.
- 3.2 Záměr Obdarovaného uzavřít tuto Smlouvu byl:
- (i) schválen Radou Městské části Praha 6 usnesením č. [●] ze dne [●]; a
 - (ii) schválen Zastupitelstvem Městské části Praha 6 usnesením č. [●] ze dne [●].
- 3.3 Obdarovaný prohlašuje, že splnil své povinnosti vyplývající ze záměru uzavřít tuto Smlouvu stanovené zákonem o hlavním městě Praze a statutem hlavního města Prahy.
- 3.4 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (výjimky z povinnosti uveřejnění jsou uvedeny v ustanovení § 3 zákona o registru smluv). Smluvní strany dále berou na vědomí, že od 1. července 2017 tato Smlouva (dodatek Smlouvy) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. S účinností od 1. července 2017 dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do 3 měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Obdarovaný zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření; ve stejné lhůtě je Obdarovaný povinen zaslání této Smlouvy k uveřejnění doložit Dárci.

4 Závěrečná ustanovení

- 4.1 Smluvní strany potvrzují, že nejpozději uzavřením této Smlouvy jsou splněny povinnosti Dárce dle článku V Kupní smlouvy a dle souvisejících ustanovení Rámcové smlouvy.
- 4.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky uzavřenými Smluvními stranami v listinné podobě. K jiným změnám nebude přihlíženo.
- 4.3 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výsledkem jejich vzájemného jednání, a nepřejí si tedy, aby byl jakýkoliv výraz použitý v této Smlouvě v případě pochybnosti vykládán k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.
- 4.4 Pokud je nebo se stane kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je nebo se stalo neplatným či nevynutitelným, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
- 4.5 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany prohlašují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

[PŘÍLOHY]

Podpisová strana darovací smlouvy

V Praze dne [•]

Rezidence Radimova s. r. o.

Jméno: [•]

Funkce: [•]

V Praze dne [•]

Městská část Praha 6

Jméno: [•]

Funkce: [•]

Ručitelské prohlášení

GEOSAN HOLDING (EUROPE) LTD, se sídlem Nicosia 1066, Themistokli Dervi 3, Julia House, Kyperská republika, reg. č. HE 337140 (dále jen „Ručitel“),

tímto odkazuje na:

- (i) rámcovou smlouvu o spolupráci, která byla uzavřena mezi dceřinou společností Ručitele, Rezidence Radimova s. r. o., se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO 035 69 420, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234006 (dále jen „Investor“), a Městskou částí Praha 6, se sídlem Československé armády 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČO 000 63 703 (dále jen „Věřitel“), dne 27.06.2018 (dále jen „Rámcová smlouva“);
- (ii) smlouvu o zřízení práva stavby, která byla uzavřena mezi Investorem a Věřitelem dne 27.06.2018 (dále jen „Smlouva o právu stavby“);
- (iii) kupní smlouvu, která byla uzavřena mezi právním předchůdcem Investora (společností GEOSAN KAPPA s. r. o., IČO 267 07 365) a Věřitelem dne 13. února 2009 a která byla změněna dodatkem č. 1 ze dne 7. července 2009 (dále jen „Kupní smlouva“);

a, v návaznosti na článek 8.4.1 Rámcové smlouvy a článek 2.4.1 Smlouvy o právu stavby, ve smyslu ust. § 2018 občanského zákoníku se ve prospěch Věřitele zavazuje, že místo Investora (jako dlužníka) splní povinnost Investora:

- (a) uzavřít s Věřitelem smlouvu o převodu Parcely města (jak je tato definována v Rámcové smlouvě), tj. že Parcelu města odkoupí místo Investora za cenu uvedenou v Rámcové smlouvě a Smlouvě o právu stavby; a/nebo
- (b) zaplatit Věřiteli smluvní pokutu dle článku V., odstavce 3. Kupní smlouvy, tj. že tuto pokutu ve výši 18 000 000 Kč Věřiteli zaplatí místo Investora, pokud budou splněny podmínky pro uplatnění této pokuty dle Kupní smlouvy;

a to v případě, že Investor příslušnou povinnost nesplní ve lhůtě uvedené v Rámcové smlouvě a Smlouvě o právu stavby, respektive v Kupní smlouvě, a ani v dodatečné lhůtě 1 měsíce od doručení dodatečné výzvy Věřitele Investorovi.

Ručitel prohlašuje, že toto ručitelské prohlášení a plnění závazků z něj vyplývajících nezpůsobí porušení jakéhokoliv jeho závazku ani porušení majetkových či smluvních práv třetích osob.

Ručitel dále prohlašuje, že toto ručitelské prohlášení a plnění závazků z něj vyplývajících bylo řádně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele, případně že žádné takové schválení pro účinnost ručitelského závazku není potřeba, a že plnění ručitelského závazku nevyžaduje ani nebude v budoucnu vyžadovat další souhlas či schválení.

Ručitel prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí toto ručitelské prohlášení a plnění závazků z něj vyplývajících není v rozporu s žádnou smlouvou, dokumentem, rozhodnutím soudu, rozhodčím nálezem anebo správním rozhodnutím, a to bez ohledu na jeho účinnost a právní moc, které jsou pro Ručitele závazné anebo kterými jsou dotčena jeho práva a povinnosti dle tohoto ručitelského prohlášení anebo mají podstatný nepříznivý vliv na stav jeho majetku, ani nepředstavuje porušení kteréhokoli právního předpisu závazného pro Ručitele.



Ručitel dále prohlašuje, že mu není známo, že by existovalo, hrozilo či již bylo zahájeno jakéhokoli řízení před soudem, rozhodcem či orgánem veřejné správy proti jeho osobě či majetku (mimo jiné insolvenční návrh, návrh na nařízení předběžného opatření nebo návrh na výkon rozhodnutí), které by mohlo podstatně nepříznivě ovlivnit jeho právní, finanční nebo ekonomické postavení v rozsahu podstatném pro plnění povinností dle tohoto ručitelského prohlášení a/nebo jeho schopnost či možnost řádně a včas plnit kterýkoli závazek vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení.

Ručitel dále prohlašuje, že není v prodlení s úhradou jakýchkoli daní, plateb pojistného na sociální a zdravotní pojištění, cel, poplatků nebo jiných plateb obdobného charakteru.

Ručitel prohlašuje, že byl seznámen s obsahem závazků, za které se zaručuje a s právy a povinnostmi, které pro něj z ručení vyplývají. Zároveň souhlasí s tím, že podmínka doručení písemné výzvy Investorovi bude splněna, zašle-li Věřitel doporučenou poštovní zásilkou či mezinárodně uznávanou přepravní společností výzvu na poslední známou adresu Investora.

Ručitel se zavazuje, že zajistí, aby se jeho stávající majetková situace po dobu trvání ručitelského závazku nezhoršila do té míry, že by nebyl schopen splnit své povinnosti vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení. Ručitel se zavazuje, že se zdrží jakýchkoli transakcí, které by mohly snížit či znehodnotit jeho majetek, nebo jinak zhoršit jeho ekonomickou situaci do té míry, že by byla ohrožena jeho schopnost plnit závazky z tohoto ručitelského prohlášení.

Ručitel se zavazuje:

- a) informovat Věřitele bez zbytečného odkladu o jakékoli skutečnosti nebo změně ve své finanční situaci, jejímž důsledkem dojde k porušení závazků Ručitele z tohoto ručitelského prohlášení a/nebo podstatného zhoršení schopnosti Ručitele plnit závazky z tohoto ručitelského prohlášení;
- b) informovat Věřitele o zahájení soudního řízení, rozhodčího řízení, správního řízení nebo vyšetřování orgánu činného v trestním řízení, které by podstatně nepříznivě ovlivnilo schopnost Ručitele plnit závazky z tohoto ručitelského prohlášení.

V případě, že dojde k ohrožení schopnosti Ručitele plnit závazky vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení, zavazuje se Ručitel bez zbytečného odkladu zajistit ručení nového subjektu, který bude závazky vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení schopen plnit.

Práva a povinnosti z tohoto ručitelského prohlášení se řídí českým právem.

V souladu s § 89a občanského soudního řádu tímto Ručitel souhlasí, aby spory z tohoto ručitelského prohlášení rozhodovaly soudy České republiky místně příslušné pro obvod Praha 6.

V _____ dne __/__/2018



GEOSAN HOLDING (EUROPE) LTD

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Přijímáme tímto závazky Ručitele dle výše uvedeného ručitelského prohlášení a souhlasíme s doložkou o příslušnosti soudů.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6

Jméno: [●]

Funkce: [●]



