



SMLOUVA O VÝSTAVBĚ JEDNOTEK PŮDNÍ VESTAVBOU

Č: 0080/0/ZOMI/18

OBSAH:

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

Část první
Článek I.
Účastníci smlouvy

Vlastníci jednotek:

Brücknerová Renáta, r.č.: 77 [redacted]
Trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

SJM Brynda Petr PhDr. r.č.: 75 [redacted]
a Bryndová Lucie PhDr. r.č.: 81 [redacted]
trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

SJM Doucha Pavel r.č.: 77 [redacted]
a Douchová Marie r.č.: 76 [redacted]
trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

SJM Drachovský Vladimír Mgr. r.č.: 60 [redacted]
a Drachovská Milena MUDr. r.č.: 65 [redacted]
trvale bytem [redacted] 39 201 Soběslav

SJM Dvořák Ivan Ing. r.č.: 54 [redacted]
a Dvořáková Olga r.č.: 53 [redacted]
trvale bytem [redacted] 120 00 Praha 2

Ferencová Růžena r.č.: 78 [redacted]
trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

Holečková Yveta Ing. r.č.: 76 [redacted]
trvale bytem [redacted] 10900 Praha 10

SJM Horečka Dalibor r.č.: 69 [redacted]
a Horečková Šárka Ing. r.č.: 73 [redacted]
Horečka Dalibor trvale bytem [redacted] 738 01 Frýdkem-Místek
Horečková Šárka Ing. trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

SJM Kiml František Ing. r.č.: 65 [redacted]
a Kimlová Martina Mgr. r.č.: 71 [redacted]
Kiml František Ing. trvale bytem [redacted] 272 01 Kladno
Kimlová Martina Mgr. trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

Kobzová Renata, DiS [redacted]
trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

SJM Košík Vladimír r.č.: 56 [redacted]
a Košíková Magda r.č.: 59 [redacted]
trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

Lorenc David r.č.: 74 [redacted]
trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

Pavel Vladimír Ing. r.č.: 60 [redacted]
trvale bytem [redacted] 67552 Lipník

Sehorsová Kristýna Bc. r.č.: 88 [redacted]
trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

SJM Tůma Jaroslav r.č.: 39 [redacted]
a Tůmová Markéta r.č.: 41 [redacted]
trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5

Městská část Praha 5

se sídlem náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 150 00 Praha 5
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce - jednotky č. 278/13,
jednotky č. 278/901 a jednotky č. 278/902
dále jen „vlastníci“

a

Společenství vlastníků Štefánikova 278, Praha 5

IČ: 03560791

se sídlem Štefánikova 278/40, Praha 5 - Smíchov
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 15967
jednající předsedkyní výboru PhDr. Lucií Bryndovou
členem výboru Davidem Lorencem
členkou výboru ing. Yvetou Holečkovou
dále jen „SVJ“

a

Stavebník:

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

IČ: 25774638

se sídlem Praha 7, Dělnická 206/7, PSČ: 170 00
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 69059
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Petrem Mouchou

dále jen „stavebník“

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

Článek II.

Označení a popis budovy dotčené výstavbou

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

číslo popisné:	278,
katastrální území:	Smíchov,

obec: Praha,
v ulici: Štefánikova,

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

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

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

parcelní číslo: 96,
o výměře 711 m²,
druh: zastavěná plocha a nádvoří,
katastrální území: Smíchov,
obec: Praha

(dále jen „pozemek“).

Článek III. Předmět smlouvy

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

Článek IV. Jednotky v budově před výstavbou

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

celkem

46,0

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

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

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

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

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

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

Článek V.

Popis stávajících společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy jsou zejména:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ČÁST DRUHÁ

Článek VI.

Vymezení a popis stávajících jednotek po výstavbě

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

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **1072/14893**

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

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

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

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.
Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 1996/14893

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

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

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.1.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.
K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.
Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 758/14893

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

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

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.6.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.
K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře.
Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 1103/14893

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

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

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.3.

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **803/14893**

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

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

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.9.

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **583/14893**

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

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

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.7.

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **469/14893**

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

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

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.2.

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **614/14893**

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

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

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.13.

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **830/14893**

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

místnost	plocha/ m2
kuchyň	12,0
pokoj	17,3
pokoj	21,5
celkem	50,8

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.5.

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **508/14893**

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

místnost	plocha/ m2
kuchyň	6,6
pokoj	15,1
pokoj	15,1
koupelna	2,5
wc	1,1
celkem	40,4

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.16.

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **404/14893**

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

místnost	plocha/m2
kuchyň	4,6
pokoj	16,7
pokoj	16,1
koupelna	2,5
předsín	3,8
WC	1,2
celkem	44,9

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.10.

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **449/14893**

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

místnost	plocha/m2
kuchyň	8,1
pokoj	18,7
koupelna+wc	3,2
předsín	2,1
komora	1,2
celkem	33,3

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.8.

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **333/14893**

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

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

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.17.

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

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **465/14893**

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

místnost	plocha/m ²
kuchyň	10,7
pokoj	18,8
koupelna	0,6
wc	1,4
celkem	31,5

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.14.

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **315/14893**

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

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

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.15.

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **472/14893**

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

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

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.18.

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 377/14893

Článek VII. Vymezení a popis nových jednotek vzniklých výstavbou

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

Jednotka č. 278/16 je byt s příslušenstvím, umístěný v 5. nadzemním podlaží (5. NP) budovy, o celkové podlahové ploše **116,9 m²**, který obsahuje:

místnost	plocha/ m2
předsíň	11,5
koupelna + wc	5,0
obytná místnost	13,7
obytná místnost	14,7
obytná kuchyň	43,9
chodba	6,9
wc	1,6
obytná místnost	17,9
komora	1,7
celkem	116,9

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.4.

Jednotce svědčí výlučné právo užívání balkónu č. 16 o ploše 10,8 m2

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: 1169/14893

Jednotka č. 278/17 je byt s příslušenstvím, umístěný v 5. nadzemním podlaží (5. NP) budovy, o celkové podlahové ploše **108,9 m²**, který obsahuje:

místnost	plocha/ m2
předsíň	11,9
koupelna + wc	5,2
wc	1,7
obytná místnost	10,5
obytná místnost	17,6
obytná místnost	17,8
obytná kuchyň	36,9
chodba	7,3
celkem	108,9

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.11.

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **1089/14893**

Jednotka č. 278/18 je byt s příslušenstvím, umístěný v 5. nadzemním podlaží (5. NP) budovy, o celkové podlahové ploše **109,6 m²**, který obsahuje:

místnost	plocha/ m2
předsíň	17,4
koupelna	5,1
wc	1,5
obytná místnost	15,2
obytná místnost	27,2
obytná kuchyň	42,9
celkem	109,6

Jednotce svědčí výlučné právo užívání sklepní kóje č.12.

Jednotce svědčí výlučné právo užívání balkónu č. 18 o ploše 10,5 m2

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

Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku: **1096/14893**

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

Článek VIII.

Určení spoluvlastnických podílů na společných částech po výstavbě nových jednotek

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

Jednotka	podlaží	plocha m ²	spoluvlastnický podíl
278/901 nebyt.prostor-jiný nebyt. prostor	1NP	107,2	1072/14893
278/902 nebyt.prostor-jiný nebyt.prostor	1PP- 1NP	199,6	1996/14893
278/1 byt	2NP	75,8	758/14893
278/2 byt	2NP	110,3	1103/14893
278/3 byt	3NP	80,3	803/14893
278/4 byt	3NP	58,3	583/14893
278/5 byt	3NP	46,9	469/14893
278/6 byt	4NP	61,4	614/14893
278/7 byt	4NP	83,0	830/14893
278/8 byt	4NP	50,8	508/14893
278/9 byt	1NP	40,4	404/14893
278/10 byt	2NP	44,9	449/14893
278/11 byt	2NP	33,3	333/14893
278/12 byt	3NP	46,5	465/14893
278/13 byt	3NP	31,5	315/14893
278/14 byt	4NP	47,2	472/14893
278/15 byt	4NP	36,5	365/14893
278/16 byt	5NP	116,9	1169/14893
278/17 byt	5NP	108,9	1089/14893
278/18 byt	5NP	109,6	1096/14893

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

Článek IX.
Určení společných částí po výstavbě nových jednotek

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

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

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

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

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

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

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

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

č.popisné/č.jednotky	druh jednotky	podlaží	celková podlah. plocha v m ²	spoluvlastnický podíl
278/1	byt	2NP	75,8	758/9022
278/2	byt	2NP	110,3	1103/9022
278/3	byt	3NP	80,3	803/9022
278/4	byt	3NP	58,3	583/9022
278/5	byt	3NP	46,9	469/9022
278/6	byt	4NP	61,4	614/9022
278/7	byt	4NP	83,0	830/9022
278/8	byt	4NP	50,8	508/9022
278/16	byt	5NP	116,9	1169/9022
278/17	Byt	5NP	108,9	1089/9022
278/18	Byt	5NP	109,6	1096/9022

Článek X.

Převody spoluvlastnických podílů

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na převodu spoluvlastnických podílů vlastníků na společných částech budovy a na pozemku (dále jen „spoluvlastnický podíl“), na stavebníka tak, aby spoluvlastnický podíl stavebníka odpovídal nově určeným velikostem spoluvlastnických podílů dle článku VIII. této smlouvy.
2. Vlastníci tudíž převádějí na stavebníka spoluvlastnické podíly o velikosti 3354/14893, a to v poměru podlahové plochy jejich jednotek.
3. Stavebník převáděné spoluvlastnické podíly kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
4. Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkům za převod spoluvlastnických podílů na pozemku tyto ceny:

Brücknerové Renátě 9.589,00 Kč

Bryndovi Petru PhDr. a Bryndové Lucii PhDr. 9.145,00 Kč

Douchovi Pavlu a Douchové Marii 7.216,00 Kč

Drachovskému Vladimíru Mgr. a Drachovské Mileně MUDr. 3.999,00 Kč

Dvořáku Ivanovi a Dvořákové Olze 3.512,00 Kč

Ferencové Růženě 6.590,00 Kč

Holečkové Yvetě Ing. 2.791,00 Kč

Horečkovi Daliboru a Horečkové Šárce Ing. 5.338,00 Kč

Kimlu Františkovi Ing. a Kimlové Martině Mgr. 4.416,00 Kč

Kobzové Renátě, DiS 2.021,00 Kč

Košíkovi Vladimíru a Košíkové Magdě 3.799,00 Kč

Lorenci Davidovi 2.021,00 Kč

Pavlovi Vladimíru Ing. 3.173,00 Kč

Sehorsové Kristýně Bc. 3.490,00 Kč

Tůmovi Jaroslavu a Tůmové Markétě 3.490,00 Kč

Městské části Praha 5 29.410,00 Kč

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

Brücknerové Renátě 9.589,00 Kč

Bryndovi Petru PhDr. a Bryndové Lucii PhDr. 9.145,00 Kč

Douchovi Pavlu a Douchové Marii 7.216,00 Kč

Drachovskému Vladimíru Mgr. a Drachovské Mileně MUDr. 3.999,00 Kč

Dvořáku Ivanovi a Dvořákové Olze 3.512,00 Kč

Ferencové Růženě 6.590,00 Kč

Holečkové Yvetě Ing. 2.791,00 Kč

Horečkovi Daliboru a Horečkové Šárce Ing. 5.338,00 Kč

Kimlu Františkovi Ing. a Kimlové Martině Mgr. 4.416,00 Kč

Kobzové Renátě, DiS 2.021,00 Kč

Košíkovi Vladimíru a Košíkové Magdě 3.799,00 Kč

Lorenci Davidovi 2.021,00 Kč

Pavlovi Vladimíru Ing. 3.173,00 Kč

Sehorové Kristýně Bc. 3.490,00 Kč

Tůmovi Jaroslavu a Tůmové Markétě 3.490,00 Kč

Městské části Praha 5 29.410,00 Kč

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

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

Článek XI. Správa domu

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

1. Správcem domu je SVJ.
2. Pravidla pro správu budovy, pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou budovy a pozemku, jsou upraveny v prohlášení vlastníka, v platných stanovách SVJ a platnými usneseními shromáždění SVJ. Tato pravidla budou beze změn platná i po dokončení výstavby dle této smlouvy.
3. Nově se upravují pravidla pro užívání společných částí – sklepu, kdy uživatel sklepní kóje:
 - v ní nesmí přechovávat jakékoli věci, které ohrožují, nebo by mohly ohrozit požární bezpečnost v domě
 - musí dbát, aby nedocházelo k zápachu v domě z uskladněných věcí
 - musí skladovat věci tak, aby nebylo zamezeno cirkulaci vzduchu ve sklepním prostoru a nedocházelo ke kontaktu se zdivem suterénu.
4. Na stavebníka jako vlastníka nových jednotek číslo 278/16, 278/17 a 278/18 přecházejí zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí a pozemku, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickému podílu ke společným částem budovy.
5. Jedná se zejména o práva a povinnosti, vyplývající z těchto smluv: Smlouva o umístění sítě elektronických komunikací – UPC Česká republika, s.r.o., ze dne 11.7.2017

Článek XII.

Dohoda o úhradě nákladů

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

Článek XIII.

Opravy a technická zhodnocení společných částí domu, finanční vyrovnání

- A) Účastníci této smlouvy se dohodli, že stavebník je povinen spolu s výstavbou nových jednotek, provést i následující opravy, úpravy a technická zhodnocení společných částí budovy, tedy stavební práce včetně dodávky materiálů, a to v celkové ceně 5.395.800,-Kč (slovy: pět milionů tři sta devadesát pět tisíc osm set korun českých) včetně daně z přidané hodnoty a v následujícím rozsahu:

1. a) Oprava sklepa 230 m²

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

Cena bez DPH..... 355.000,- Kč

Cena vč. DPH..... 408.250,- Kč

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

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

Cena bez DPH..... 385.000,- Kč

Cena vč. DPH..... 442.750,- Kč

2.a) Sanace ve sklepních prostorách dvorního traktu

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

Cena bez DPH..... 245.000,- Kč

Cena vč. DPH..... 281.750,- Kč

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

Rozsah prací:	- Nová podlaha, , izolace proti vlhkosti ,tepelná izolace,
	- El. topná rohož s termostatem a dlažba.
	- WC s umyvadlem a sprchou
	- Úklid, odvoz a likvidace odpadu na skládku, přesun hmot
	- samostatný elektroměr a vodoměr pro tyto společné prostory
Cena bez DPH.....	210.000,- Kč
Cena vč. DPH	241.500,- Kč

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

Rozsah prací:	- Nepotřebné rozvody budou demontovány a začištěny
	- Oškrábání stávající malby
	- Opálení linkrusty
	- Zednické opravy stěn-
	- Malba bílou barvou Primalex plus
	- Malba do výše 120 cm bílou omyvatelnou barvou, dle výběru SVJ
	- Olejový nátěr soklu do 40 cm
	- Vyčištění schodišťových stupňů chemickou metodou v uličním traktu
	- Vyčištění schodišťových stupňů ve dvorním traktu
	- Výmalba průjezdu vč. zednických oprav a úprav, nepotřebné rozvody budou demontovány a začištěny. Výměna poškozené dřevěné dlažby u vchodu na ulici
	- Nátěr schodišťového zábradlí s opravou- doplnění chybějících prvků.
	- Nové dlažby na podestách a mezipodestách (dlažba Taurus šedý) včetně podkladu
	- Nové elektro rozvody společné části domu - světla podest a mezipodest
Cena bez DPH.....	898.000,- Kč
Cena vč. DPH.....	1.032.700,- Kč

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

Rozsah prací:	- Demontáž stávajících rozvodů
	- UPC přívod v chrániče ze sklepa do prostor vedle budoucích rozvodných skříní STA
	- Rozvod "státního" telefonu zachovat
	- Sekání drážek a prostupů ve schodišťovém prostoru
	- Montáž nových rozvodů v průchodných chráničkách
	- DT ukončen v bytech osazením telefonického přístroje
	- STA ukončena v krabici na chodbě u bytových dveří + připojení za vstupní dveře na bytový rozvod
	- Plentování + zednické začištění
	- Osazení tabla DT v úpravě antivandal
	- Osazení anténního stožáru a antény pro příjem tuzemského vysílání včetně technologie zesilovačů a rozbočovačů na každém schodišti jedna servisní –zesilovací skříň s napájením vedle které bude skříň UPC (bude řešeno v projektové dokumentaci elektroinstalace)
Cena bez DPH.....	165.000,- Kč
Cena vč. DPH.....	189.750,- Kč

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cena bez DPH..... 40.000,- Kč
 Cena vč. DPH..... 46.000,- Kč

(Za předpokladu povolení MHMP OPP)

6. Revitalizace povrchu dvora 200 m²

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

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

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

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

- Doklady ke kolaudaci vč. protokolu o měření hlučnosti provozu výtahu atd.
- Dodávka a montáž venkovních rolet u bytů č. 278/1, 278/3, 278/6 – rohová okna směrem k výtahu

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

Technická specifikace osobního výtahu-předpoklad

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

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

Strojovna: V samostatné místnosti v blízkosti prohlubně šachty

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

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

Kabinové dveře-povrch: Broušený nerez

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

Povrchová úprava kabiny:

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

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

Podlaha: protiskluzové PVC ALTRO (výběr dle vzorníku)

Vybavení kabiny:

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

Ovladače a indikace :

V kabině:

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

Ve stanicích:

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

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

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

8) Výměna vybraných bytových dveří a všech dveří do komor/WC na podestách ve společných prostorách

a) Bytové dveře dle určení zástupců SVJ, v provedení ve dvorní části nové jednokřídlové, obložkové, dřevěné, protipožární, bezpečnostní a s bezpečnostním kováním, a v uliční části v provedení nové dvoukřídlé, obložkové dřevěné s bezpečnostním kováním, 7 ks v ceně 40.000,-/kus bez DPH

b) Dveře do komor/WC nové plné bílé, jednoduché, jednokřídlové, vč. obložek, vč. kování FAB, 7 ks v ceně 12.000,-/kus bez DPH

Cena bez DPH.....364.000,- Kč
Cena vč. DPH 418.600,- Kč

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

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

Cena celkem bez DPH 4.692.000,- Kč
Cena celkem vč. DPH..... 5.395.800,- Kč

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

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

Brücknerové Renátě 134.243,2 Kč

Bryndovi Petru PhDr. a Bryndové Lucii PhDr. 128.036,2 Kč

Douchovi Pavlu a Douchové Marii 101.017,1 Kč

Drachovskému Vladimíru Mgr. a Drachovské Mileně MUDr. 55.985,4 Kč

Dvořáku Ivanovi a Dvořákové Olze 49.169,8 Kč

Ferencové Růženě 92.254,2 Kč

Holečkové Yvetě Ing. 39.068,1 Kč

Horečkovi Daliboru a Horečkové Šárce Ing. 74.728,3 Kč
Kimlu Františkovi Ing. a Kimlové Martině Mgr. 61.827,3 Kč
Kobzové Renatě, DiS 28.297 Kč
Košíkovi Vladimíru a Košíkové Magdě 53.186,1 Kč
Lorenci Davidovi 28.297 Kč
Pavlovi Vladimíru Ing. 44.423,2 Kč
Schorsově Kristýně Bc. 48.865,5 Kč
Tůmovi Jaroslavu a Tůmové Markétě 48.865,5 Kč
Městské části Praha 5 411.736,1 Kč

Vlastníci souhlasí s tím, aby úplata za umožnění využití společných částí domu pro výstavbu bytových jednotek v celkové výši 1.400.000,- Kč byla uhrazena na bankovní účet SVJ č. [REDAKCE] a tvořila jejich mimořádný příspěvek na dlouhodobou zálohu na opravy domu (fond oprav). SVJ je oprávněno tento mimořádný příspěvek na dlouhodobou zálohu na opravy domu ve výši 1.400.000,- Kč použít přednostně na opravu a zateplení dvorní fasády domu minimálně v níže uvedeném rozsahu. Úplata stavebníka je splatná v celé výši ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Rozsah opravy fasády do dvora 740 m² je ujednán následovně

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

Článek XIV. Způsob výstavby

1. Stavebník zajistí vypracování stavební dokumentace v rozsahu pro stavební povolení a pro potřeby stavebního řízení, kterým bude projednána výstavba jednotek popsanych článkem VII. této smlouvy a opravy, úpravy a modernizaci společných částí budovy předvídané touto smlouvou (dále jen „**projektová dokumentace**“). Návrh na zahájení stavebního řízení a vydání stavebního povolení dle projektové dokumentace ve smyslu §110 odst. 1., odst. 2. zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „**stavební povolení**“) podá místně příslušnému stavebnímu úřadu stavebník, a to do 10. měsíců od podpisu této smlouvy.
2. Účastníci této smlouvy dohodli, že stavebník je oprávněn odchýlit se od schválené projektové dokumentace jen, pokud tyto odchylky budou souviset s vnitřní dispozicí, úpravami a vybavením nových jednotek popsanych článkem VII. této smlouvy, a že tyto odchylky nebudou zásadním způsobem měnit vnější dispozice budovy oproti schválené projektové dokumentaci. Tyto odchylky nepodléhají souhlasu ostatních účastníků této smlouvy, přičemž tím není dotčena ohlašovací povinnost stavebníka stavebnímu úřadu.
3. Po právní moci stavebního povolení, je stavebník povinen umístit v budově viditelně oznámení o povolení stavby.

4. Stavebník je oprávněn zahájit stavební práce až po právní moci stavebního povolení, přičemž se zavazuje k tomu, že stavba bude provedena v souladu se stavebním povolením, platnými právními předpisy, zejména ČSN, stavebním zákonem a předpisy jej provádějícími.
 5. Vlastníci berou na vědomí a souhlasí s tím, že stavebník provede stavební práce sám, nebo prostřednictvím třetích osob, přičemž za činnosti třetích osob odpovídá tak, jako by je prováděl sám.
 6. Vlastníci jsou povinni poskytnout stavebníkovi pro účely splnění jeho povinností sjednaných touto smlouvou veškerou potřebnou součinnost, zejména umožnit mu přístup do všech prostor budovy a v případě potřeby jej zmocnit k jednání s dotčenými orgány státní správy.
 7. Vlastníci udělují stavebníkovi souhlas k provedení půdní vestavby a oprav, úprav a modernizací společných částí budovy předvídaných touto smlouvou a zavazují se učinit veškeré potřebné právní úkony, poskytnout nezbytnou součinnost a spolupůsobení a vytvořit podmínky pro úspěšnou, nerušenou, řádnou a včasnou realizaci půdní vestavby a oprav, úprav a modernizací společných částí budovy dle této smlouvy o výstavbě a všech s ní souvisejících činností, jakož i pro nabytí vlastnického práva stavebníkem k nově vystavěným půdním jednotkám. Rovněž se vlastníci zavazují poskytnout stavebníkovi veškerou součinnost a spolupůsobení v potřebném rozsahu k zajištění stavebních podkladů a dát souhlas s prováděním stavebních prací souvisejících s budováním půdní vestavby a s provedením oprav, úprav a modernizací společných částí budovy dle této smlouvy. Zejména se pak vlastníci zavazují:
 - a) poskytnout stavebníkovi řádně a včas souhlas k vydání stavebního povolení pro účely stavebních prací ve smyslu této smlouvy o výstavbě;
 - b) poskytnout stavebníkovi řádně a včas souhlas k posílení vedení médií, tj. plynu a elektrické energie, pokud o to stavebník požádá a bude-li to stavebník považovat za nutné pro účely stavby ve smyslu této smlouvy o výstavbě;
 - c) umožnit a nenarušovat přístup stavebníka a jím pověřených osob na staveniště a
 - d) umožnit a nenarušovat provádění stavebních prací a stavebníkem zvolený technický způsob provádění stavebních prací ve smyslu této smlouvy o výstavbě, tj. mimo jiné střípět vybudování lešení na dobu nezbytnou pro účely stavby ve smyslu této smlouvy o výstavbě.
 8. Vlastníci berou na vědomí a souhlasí s tím, že před zahájením stavebních prací budou demontována veškerá cizí tělesa střešního pláště, tj. televizní antény, zábradlí a hromosvod, pokud to bude nutné, a stavebník se zavazuje provést v souvislosti s výstavbou nových jednotek úpravu střešního pláště v rozsahu:
 - Demontáž stávající střešní krytiny, latí a případně částí krovu, které jsou staticky narušeny hnilobou či škůdci
 - Montáž nových částí krovu
 - Ošetření celého krovu a latí proti plísni, houbám a škůdcům
 - Pojistná hydroizolace včetně všech systémových prvků
 - Nové latěování – 6 x 4 cm
 - Nová střešní krytina včetně všech systémových prvků střechy jako jsou okapní profily, oplechování, větrací mřížky, komínových lávek z pozinkované konstrukce vč. pozinkovaných roštů a zábradlí (pokud budou dle příslušných norem požadovány)
 - Opravy nadstřešních částí komínů v nezbytném rozsahu
 - Výlez na střechu ze společné části domu min rozměru 80 x 80 cm, vše na střeše v provedení pozinkovaný plech nebo systémové provedení (dle stanoviska MHMP OPP).
- Po celou dobu provádění stavebních prací zajistí stavebník příjem STA.
9. Stavebník je oprávněn provést připojení nových jednotek a nové kočárkárny a prádelny na stávající horizontální a vertikální rozvody médií v budově s tím, že je povinen zajistit a instalovat

měřiče odběru jednotlivých médií u všech přípojek, které budou pro odběr použity, a nést náklady spojené s odběrem médií dle jejich skutečné spotřeby. V případě nutnosti stavebních úprav horizontálních či vertikálních rozvodů médií v budově v souvislosti s výstavbou a napojením nových jednotek a nové kočárkárny a prádelny nese takové náklady stavebník. Pro odběr elektrické energie stavebník zajistí na svůj náklad před zahájením stavebních prací stavební odběr elektrické energie.

10. Stavebník se zavazuje, že stavební práce budou konány pouze v pracovních dnech od 7,00 nejpozději do 18,00 hod., ve dnech pracovního volna pouze práce nehlukné od 8,00 do 18,00 hod.
11. Účastníci této smlouvy se dohodli, že stavebník je v rámci budování půdní vestavby oprávněn se souhlasem příslušných orgánů a vlastníka odstranit dlouhodobě nevyužívaná komínová tělesa (vyřazená z důvodu přechodu na jiný způsob vytápění jednotek v domě či z jiného důvodu) v půdním prostoru určeném k výstavbě nových jednotek. Před odstraněním vybraných komínových těles bude vlastníku předloženo označení komínových těles, kterých se bude odstranění týkat. Aktuální pasportizace (využití) komínových těles tvoří nedílnou přílohu této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že je povinen zachovat pro každou stávající jednotku v budově alespoň jeden komínový průduch, bez ohledu na jeho aktuální využívání, pokud se s uživatelem tohoto tělesa nedohodne jinak. Po dokončení stavby stavebník předá komínová tělesa, do kterých bylo stavbou zasaženo, vyčištěná, průchodná a předloží novou pasportizaci těchto komínových těles se záznamem míst zásahů.
12. Stavebník sjedná zajištění úklidu a odstraňování nečistot vzniklých v souvislosti se stavebními pracemi ve společných částech budovy a v prostoru před budovou vždy po skončení denních prací, a to v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby byla zajištěna možnost obvyklého užívání společných částí budovy (mimo staveniště) s přihlédnutím k probíhajícím stavebním pracím v budově (každodenně v případě potřeby tzv. suchý úklid podlah a jedenkrát týdně v případě potřeby tzv. mokřý úklid podlah).
13. Stavebník je oprávněn na své náklady bezúplatně umístit na vhodné místo uliční fasády budovy billboard o rozměrech max. 2 x 8 m s prezentací stavebníka a dodavatelů stavby a s případnou nabídkou půdních bytů budovaných dle této smlouvy o výstavbě. Billboard musí být umístěn mimo okna stávajících bytů tak, aby nezasahoval do výhledu z oken stávajících jednotek. Umístění billboardu po dobu od podpisu této smlouvy o výstavbě nejdéle do uplynutí šesti měsíců po dokončení půdní vestavby a jeho instalaci jsou vlastníci a SVJ povinni umožnit (poskytnout potřebnou součinnost, případně tuto součinnost zajistit u uživatelů dotčených jednotek v domě) a strpět. Za den dokončení půdní vestavby se pro účely této smlouvy rozumí den, od něhož lze dokončené půdní byty užívat ve smyslu příslušných ustanovení (§119) zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) v platném znění (dále též jen „dokončení půdní vestavby“). Umístění billboardu projedná stavebník s orgány státní správy vč. doby osazení.

Článek XV. Staveniště

1. Po dobu realizace stavebních prací jsou stavebník resp. dodavatelé stavby oprávněni bezplatně užívat půdní prostor určený k vybudování půdní vestavby, světlíky a nezastavěnou část pozemku. Nezastavěnou část pozemku lze užívat vždy jen na základě dohody se zástupci SVJ v nezbytném časovém úseku a tak, aby nebylo omezeno užívací právo vlastníků. Dále je stavebník oprávněn jako staveniště užívat veřejnou komunikaci před budovou, a to na základě písemného souhlasu a za podmínek stanovených vlastníkem této komunikace. Škody vzniklé nedodržením takto stanovených podmínek, či vzniklé zábořem komunikace bez souhlasu jejího vlastníka, jakož i náklady zábořu veřejných prostranství a komunikací nese stavebník.

2. Staveniště předává stavebníkovi SVJ, případně jeho zástupce. SVJ je povinno předat stavebníkovi staveniště do 10 dnů ode dne právní moci stavebního povolení nebo, bude-li dohodnuto provádění stavebních prací nepodléhajících stavebnímu povolení před vydáním stavebního povolení, do 14 dnů ode dne doručení výzvy stavebníka, a to bez faktických vad a práv třetích osob.
3. O předání a převzetí staveniště bude sepsán mezi SVJ a stavebníkem předávací protokol zachycující stav staveniště v den jeho předání. Bez tohoto protokolu není stavebník oprávněn zahájit stavební činnost podle této smlouvy, přičemž za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu protokolu.
4. Stavebník je povinen užívat staveniště pouze pro účely provádění stavebních prací podle této smlouvy a při jeho užívání je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
5. Stavebník zajistí střežení staveniště a v případě potřeby i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení.
6. Stavebník není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob.
7. Stavebník zajistí na své náklady:
 - i. zřízení a likvidaci zařízení staveniště včetně zajištění všech souhlasů a povolení k tomu potřebných;
 - ii. demontáž a ekologickou likvidaci demontovaného materiálu a zařízení nevyužitého k realizaci stavebních prací dle této smlouvy nebo nepředaného SVJ a všech odpadů vzniklých při provádění stavebních prací dle této smlouvy, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpis;
 - iii. uvedení ploch dotčených stavebními pracemi do původního stavu;
 - iv. bezodkladné odstranění škody způsobených při stavebních prací na budově či pozemku.
8. Pro prokázání případných škod pořídí SVJ fotodokumentaci zachycující stav stěn a stropů jednotek nacházejících se pod půdním prostorem a nezastavěné části pozemku.
9. Stavebník je povinen minimálně jeden týden před zahájením prací na demontáži střešní krytiny budovy složit na účet SVJ číslo účtu [redacted] částku ve výši 630.000,- Kč jako kauci po dobu provádění stavebních prací na střešním plášti. SVJ vrátí stavebníkovi tuto kauci na účet číslo: [redacted] ve výši 630.000,- Kč do pěti pracovních dnů poté, co bude podle potvrzení technického dozoru SVJ hotova střecha v souladu se stavebním povolením (tj. bude položena střešní krytina, pojistná hydroizolace a budou hotové klempířské práce na střeše vč. komínových lávek a zábradlí, výlezu na střechu a po opravě nadstřešních částí komínových těles bez vad a nedodělků) a budou odstraněny škody případně vzniklé v souvislosti s pracemi na střešní krytině. Bez složení této kauce není stavebník oprávněn zahájit práce na demontáži střešní krytiny. V případě porušení tohoto ustanovení náleží SVJ smluvní pokuta ve výši 100.000,-Kč. Při zásahu do střešní krytiny musí stavebník zajistit dostatečnou ochranu budovy proti dešti a jiným nepříznivým povětrnostním podmínkám, které by mohly způsobit škodu.

Článek XVI.

Kontrola a předávání stavebních prací

1. Kontrola stavebníkem prováděných stavebních prací nejen na společných částech domu (střecha atd., ale i práce, které ovlivní současné bytové jednotky pod půdou, jako jsou kročejové izolace, souvrství podlahy, dilatace konstrukcí, uložení vnitřních schodišť, provedení hydroizolací, atd) bude prováděna na kontrolních dnech stavby za účasti technického dozoru SVJ. Kontrolní dny

budou probíhat nejméně 1x týdně, dle rozhodnutí SVJ. Členové výboru SVJ budou oprávněni zúčastňovat se kontrolních dnů.

2. Náklady na technický dozor SVJ (pro kontrolní dny stavby) jdou k tíži stavebníka a budou fakturovány měsíčně v jejich skutečné výši Stavebníkovi, maximálně do výše 100.000,- Kč. Výběr osoby vykonávající technický dozor SVJ je v kompetenci SVJ.
3. Kontrola provádění stavebních prací uvedených v čl. XIII. této smlouvy:
 - a) Stavebník je povinen ode dne převzetí staveniště vést stavební deník. Do deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti.
 - b) Smluvní strany se dohodly na tom, že stavebník je povinen vyzvat zápisem ve stavebním deníku a současně e-mailem 48 hodin předem technický dozor SVJ k prověření prací, které mají být při dalším provádění stavebních prací zakryty. Souhlas resp. nesouhlas se zakrytím provedených prací je technický dozor SVJ povinen provést zápisem ve stavebním deníku do 48 hodin po obdržení výzvy. Lhůty dle tohoto bodu neběží po dobu dnů pracovního volna a pracovního klidu.
 - c) Nesplní-li stavebník výše uvedenou povinnost, je povinen umožnit technickému dozoru SVJ provedení dodatečné kontroly a nést následky s tím spojené.
 - d) Nedostaví-li se technický dozor SVJ ke kontrole nebo neuvede-li svůj souhlas, či nesouhlas ve stavebním deníku ve sjednané lhůtě, může stavebník pokračovat v provádění prací. Jestliže se technický dozor SVJ nemohl zúčastnit na kontrole z důvodu překážky, kterou nemohl odvrátit, může bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly, je však povinen stavebníkovi nahradit náklady způsobené opožděním kontroly. V těchto výjimečných případech je technický dozor oprávněn určit svého zástupce, kterého schválí a potvrdí zástupci SVJ stavebníkovi.
4. Součástí protokolu o předání stavebních prací uvedených v čl. XIII je:
 - projektová dokumentace skutečného provedení stavby
 - stavební deník,
 - protokol o zkouškách AO pro osobní výtah
 - veškerá dokumentace potřebná k povolení, souhlasy dotčených orgánů, změně, kolaudaci jednotlivých bodů čl. XIII. této smlouvy, které kolaudaci podléhají.
5. Vlastníci jsou oprávněni po stavebníkovi požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení podmínek provádění stavebních prací uvedených v článku XIV. a XV. této smlouvy zapsané ve stavebním deníku, pokud stavebník nesjedná nápravu v dohodnutém termínu. Uplatnění práva na smluvní pokutu je svěřeno SVJ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.
6. Stavebník je povinen případné vady stavebních prací odstranit ve lhůtě 20 dnů ode dne jejich vytknutí ze strany SVJ. V případě prodlení jsou vlastníci oprávněni po stavebníkovi požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně za každou neodstraněnou vadu. Uplatnění práva na smluvní pokutu je svěřeno SVJ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

Článek XVII.

Pojištění, záruční podmínky, odpovědnost za vady

1. Stavebník musí být pro účely plnění této smlouvy pojištěn, přičemž výše limitu pojistného plnění částky musí být nejméně 10 000 000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých).
2. Doklady o pojištění je stavebník povinen předložit SVJ před zahájením stavebních prací.
3. Záruka za jakost:
 - a) Délka záruční doby stavebních prací na společných částech budovy této smlouvy se sjednává v délce 36 měsíců na stavební práce. Na ostatní práce, výrobky a materiál v délce 24 měsíců.
 - b) 24 měsíční záruka na materiál a výrobky se vztahuje potud, pokud výrobce neurčí záruku vyšší. Potom platí záruka výrobce.
 - c) Strany výslovně sjednávají 36 měsíční záruku na výtah.
 - d) Strany výslovně sjednávají záruku na střešní okna v délce 120 měsíců.
 - e) Záruční doba vždy počíná běžet ode dne převzetí stavebních prací na společných částech budovy technickým dozorem SVJ, v případě, že se práce nepřebírají, počíná běžet od dokončení prací.
 - f) Stavebník se zavazuje, že po dobu záruční doby budou stavební práce vykazovat vlastnosti stanovené v této smlouvě, budou odpovídat daným normám ČSN a dalším zákonným požadavkům.

Článek XVIII.

Termíny

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

Článek XIX.

Odstoupení od smlouvy

1. Účastníci této smlouvy dohodli, že vlastníci či SVJ mohou od této smlouvy odstoupit v případě:

- a) prodlení stavebníka s dokončením stavebních prací z důvodů ležících na straně stavebníka delším než 90 dnů;
 - b) opakovaného nedodržování schválené stavební dokumentace při realizaci stavebních prací dle této smlouvy stavebníkem;
 - c) že bude prohlášen úpadek stavebníka či v případě, že dojde k podstatným změnám v jeho vlastnické či organizační struktuře;
 - d) ukáží-li se nebo stanou-li se podstatná prohlášení stavebníka uvedená v článku III. či článku XXI. odstavec 7. této smlouvy nepravdivá;
 - e) stavebník poruší podmínky pro zápis rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí uvedené v čl. XX odst. 9 této smlouvy;
 - f) stavebník neobdrží stavební povolení pro výstavbu nových jednotek ve lhůtě 12 měsíců od uzavření této smlouvy.
2. Účastníci této smlouvy dále dohodli, že stavebník je oprávněn od této smlouvy odstoupit výhradně z důvodů:
- a) že některý z vlastníků opakovaně odmítne poskytnout stavebníkovi potřebnou součinnost;
 - b) v případě neschválení projektové dokumentace příslušným stavebním úřadem z důvodu neudělení souhlasu dotčenými orgány státní správy (např. orgánem památkové péče);
 - c) bude-li stavební úřad nebo dotčený orgán státní správy jako podmínku schválení projektové dokumentace požadovat práce, opravy či úpravy na budově nebo změny nových jednotek v půdní vestavbě, jejichž provedení by si vyžádalo značné vícenáklady.
3. Odstoupením od této smlouvy o výstavbě není dotčen nárok na náhradu škody a smluvní pokuty v plném rozsahu. Pro vyloučení pochybností účastníci sjednávají, že stavebník nemá nárok na náhradu škody, kompenzaci vynaložených nákladů, ani jiné plnění, pokud tato smlouva zanikne z důvodů uvedených v tomto článku smlouvy, bod 1.f), 2.b) a 2.c), v takovém případě má stavebník nárok pouze na vrácení částky zaplacené dle čl. XIII.C. ve výši 1.000.000,- Kč, a to pouze v případě, že dosud nebyla uzavřena smlouva o dílo na opravu dvorní fasády.

Článek XX.

Změny a dodatky smlouvy, souhlas s výstavbou, zmocnění stavebníka

1. Účastníci této smlouvy dohodli, že stavebník může bez souhlasu ostatních účastníků této smlouvy provést změnu osoby vlastníka nově budované půdní jednotky zapsané na katastru nemovitostí jako "rozestavěná jednotka" na základě kupní smlouvy o převodu jednotky ze stavebníka na třetí osobu fyzickou nebo právnickou. Převodění vlastnického práva nemá vliv na povinnost stavebníka dokončit stavební práce dle této smlouvy.
2. **Vlastníci** udělují výslovný souhlas stavebníkovi:
- a) ke zrušení společné části budovy – půdy v 5. nadzemním podlaží budovy,
 - b) k rekonstrukci budovy a půdní vestavbě bytových jednotek specifikovaných v této smlouvě, a to podle projektové dokumentace, která je přílohou této smlouvy (příslušné půdorysy a řezy, pohledy).
3. Účastníci této smlouvy dohodli, že následující změny a doplňky této smlouvy může stavebník provést bez souhlasu vlastníků a SVJ, a to formou jednostranného dodatku k této smlouvě a vložit jej do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu. Tyto změny je

však stavebník povinen vlastníkům a SVJ písemně oznámit, přičemž se jedná o:

- a) změny dispozičních řešení nově budovaných jednotek,
- b) změny vybavení nově budovaných bytových jednotek.

4. Účastníci této smlouvy se v souladu s ustanovením § 1173 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodli, že dojde-li při výstavbě k odchylce mezi podlahovou plochou nově vystavěných jednotek, vycházející z projektové dokumentace a skutečným provedením stavby, považuje se výstavba za řádnou, pokud odchylka nepřesáhne 10 % (deset procent) podlahové plochy. V takovém případě je stavebník oprávněn bez souhlasu ostatních účastníků této smlouvy navrhnout katastrálnímu úřadu zápis nových jednotek s touto odchylkou do katastru nemovitostí, přičemž v případě potřeby se vlastníci a SVJ zavazují poskytnout stavebníkovi veškerou nutnou součinnost. Případné zvětšení ani zmenšení podílu stavebníka na společných částech budovy nezakládá právo na dodatečné peněžité vyrovnání. Toto ustanovení se v plném rozsahu vztahuje na právní nástupce všech účastníků. V případě potřeby jsou účastníci bez odkladu povinni uzavřít formou dodatku k této smlouvě písemnou dohodu nově upravující spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a na předmětném pozemku v závislosti na skutečné výměře podlahových ploch nově vystavěných jednotek. Návrh znění tohoto dodatku této smlouvy učiní kterákoliv ze smluvních stran doručením jeho písemného znění stranám ostatním s prokázáním rozdílu skutečného stavu výměry nově vystavěných jednotek oproti projektové dokumentaci.
5. Vlastníci tímto **zmocňují** stavebníka v rámci plnění Smlouvy i ke všem dalším písemným právním jednáním jménem vlastníků se stavebním úřadem, Katastrálním úřadem a dalšími státními či jinými orgány a třetími osobami ve věcech spojených s výstavbou nových jednotek popsanych článkem VII. a prací dle článku XIII. této smlouvy a se zápisem vybudovaných jednotek ve vlastnictví stavebníka do katastru nemovitostí včetně učinění čestného prohlášení jménem vlastníka jednotek, že se v případě nových jednotek jedná o rozestavěné jednotky, a k zastupování vlastníků před katastrálním úřadem ve věci změn obsahu a dodatků k této smlouvě.
6. Plnou moc vlastníci a SVJ udělují zároveň k tomu, aby stavebník jejich jménem podepsal případný dodatek k této smlouvě o výstavbě, jehož obsahem by s přihlédnutím k případným odchylkám ve specifikacích jednotek budovaných dle této smlouvy o výstavbě vzniklým při výstavbě a k případným změnám výměry podlahové plochy těchto jednotek byly případné změny této smlouvy o výstavbě, týkající se vymezení nových jednotek, určení spoluvlastnických podílů vlastníků a stavebníka na společných částech domu a na pozemku po realizaci výstavby, vlastnictví nových jednotek a půdorysů podlaží domu v půdním prostoru dotčených výstavbou. Tato plná moc se netýká jakýchkoli změn ve vztahu k současným jednotkám, týká se pouze změn ve vztahu k společným částem domu a pozemku.
7. Účastníci této smlouvy konstatují, že na jednotkách č. 278/1, 278/2, 278/3, 278/6, 278/8, 278/9, 278/10, 278/12 vážne předkupní právo ve prospěch Městské části Praha 5. Pro vyloučení pochybností uděluje Městská část Praha 5 výslovný souhlas vlastníkům uvedených jednotek s uzavřením této smlouvy a své předkupní právo v rozsahu této smlouvy nevyužívá.
8. Stavebník bere na vědomí, že na jednotkách č. 278/1, 278/2, 278/7, 278/12, 278/15 vážne zákaz zcizení. Vlastníci dotčených jednotek obdrželi před uzavřením této smlouvy souhlasy oprávněných osob ze zákazů zcizení s uzavřením této smlouvy, které tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.
9. Po dosažení takového stupně rozestavěnosti nově budovaných jednotek *podle § 1163 NOZ*, že budou již *uzavřeny obvodovými stěnami a střešní konstrukcí*, je Stavebník oprávněn podat návrh na katastr nemovitostí na završování této smlouvy, resp. zápis nově budovaných jednotek do katastru nemovitostí jako jednotek rozestavěných. Stavebník se zavazuje, že nepřevéde vlastnické právo k rozestavěným jednotkám na třetí osobu před dokončením rozvodů všech médií (voda, elektřina, plyn).

Článek XXI. Závěrečná ustanovení

1. Vlastníci souhlasí s tím, aby případně uhrazené smluvní pokuty ze strany stavebníka byly uhrazeny na bankovní účet SVJ [redacted] tvořily jejich mimořádný příspěvek na dlouhodobou zálohu na opravy domu (fond oprav).
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Vlastník může převést práva a povinnosti z této smlouvy pouze převádí-li vlastnické právo k jednotce. Vlastník převádějící své vlastnické právo k jednotce je povinen nabyvatele seznámit s touto smlouvou a učinit takové právní kroky, aby nabyvatel vstoupil do práv a závazků převádějícího vlastníka vyplývajících z této smlouvy a též aby se zavázal seznámit s touto smlouvou i jakéhokoli dalšího nabyvatele jednotky. Pokud by tak převádějící vlastník jednotky neučinil, je povinen nahradit stavebníkovi vzniklou škodu. Stavebník je oprávněn převést před splněním či jiným zánikem této smlouvy pouze své věcná práva k nově budovaným jednotkám, k čemuž mu vlastníci předběžně udělují svůj souhlas. Práva a povinnosti Stavebníka týkající se výstavby nových jednotek a provedení stavebních prací dle čl. XIII. této smlouvy není Stavebník oprávněn převést na třetí osobu.
3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě.
4. Vzájemné vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými platnými právními předpisy, zejména pak přísl. ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.
5. Účastníci této smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 2716 a násl. občanského zákoníku o společnosti.
6. Na smluvní vztah založený touto smlouvou nebudou aplikovány obchodní zvyklosti, ustanovení § 558 občanského zákoníku se nepoužije.
7. Stavebník prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu nebo insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jeho majetku, že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva a že plněním dle této smlouvy nezkracuje uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 24 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, po jednom pro každého vlastníka a SVJ, čtyři pro Městskou část Praha 5, dva pro stavebníka a jeden pro

9. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
10. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením ZMC Praha 5 č. ZMČ/26/10/2018 ze dne 11. 09. 2018.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
12. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
13. **Přílohu této smlouvy tvoří:**
 1. Půdorysná schémata všech podlaží určující polohu jednotek v domě a společných částí domu po realizaci výstavby s údaji o podlahových plochách jednotek;
 2. Projektová dokumentace - výkresová stavební část;
 3. Pasportizace komínů;
 4. Rámcový časový harmonogram stavebních prací;
 5. Souhlasy s uzavřením smlouvy o výstavbě.

Vlastník:

[REDACTED]

Renata Brucknerova

[REDACTED]

PhDr. Lucie Bryndová

[REDACTED]

P

[REDACTED]

P

[REDACTED]

Marie Douchová

[REDACTED]

Mgr. Vladimír Drachovský

[REDACTED]

Ivan

[REDACTED]

Olga Dvořáková

Stavebník:

[REDACTED]

Ing. PETR

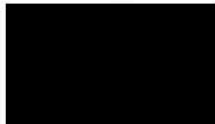
p.

Ing. Petr Moucha - jednatelem

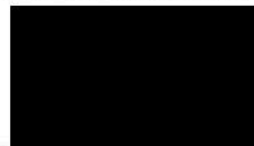

Kuzena Ferencova


Ing. Yveta Holečková


Ing. Šárka Horečková


Ing. František Kiml


Mgr. Martina Kimlová


DiS. Renata Kobzová


Vladimír Košík


Magda Košíková


David Lorenc

I

Bc. Kristýna Sehorsová

Jaroslav Tůma

Markéta T

Městská část Praha 5

Společenská Vlastimila Šteclíkové 278,
Praha 5