# **dodatek č. 1 Smlouvy o výstavbě**

Smluvní strany

**Vlastníci jednotek v domě na adrese Praha 3, Vinohrady, Laubova 1626/3:**

a

**Městská část Praha 3**, IČ: 00063517, sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3 se **svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce Hlavní město Praha**;

na straně jedné (dále též jen „***Vlastníci***“)

a

**PŮDNÍ BYTY s.r.o.**

Identifikační číslo: 019 39 564, sídlem Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská 8/1135, PSČ 130 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 212890

zastoupena , jednatelem

na straně druhé (dále též jen „***Stavebník***“)

(Vlastníci a Stavebník společně dále též jen „***Smluvní strany***“)

se dnešního dne dohodly na tomto Dodatku č. 1 (dále též jen „***Dodatek***“) Smlouvy o výstavbě uzavřené mezi Smluvními stranami (dále též jen „***Smlouva o výstavbě***“), **kterým se (i) rozšiřuje okruh účastníků Smlouvy o výstavbě na straně Stavebníka, (ii) mění specifikace komínových těles (průduchů), které je Stavebník oprávněn zaslepit, odstranit či využít pro potřeby Nových jednotek, a (iii) uděluje souhlas s projednáním podmínek některých stavebních prací souvisejících s Půdní vestavbou a Opravami a úpravami Domu.**

1. **PREAMBULE**
2. Smluvní strany uzavřely ve smyslu ustanovení § 17 a následujících zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „***Zákon o vlastnictví bytů***“) a příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále též jen „***Občanský zákoník***“) Smlouvu o výstavbě, kterou se vymezují vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran při výstavbě nových jednotek v domě formou střešní nástavby, resp. půdní vestavby a jejímž předmětem je (i) výstavba nových jednotek v budově č. p. 1626 (objekt bydlení) (dále též jen „***Dům***“) postavené na pozemku parc. č. 2455 (dále též jen „***Pozemek***“) v katastrálním území Vinohrady Stavebníkem, (ii) provedení oprav a úprav Domu Stavebníkem v rozsahu uvedeném v Seznamu prací, oprav a úprav domu, který tvoří přílohu Smlouvy o výstavbě, (dále jen „***Opravy a úpravy Domu***“) a (iii) převod spoluvlastnických podílů k Pozemku na Stavebníka.

Ve Smlouvě o výstavbě se Smluvní strany dohodly, že Vlastníci umožní Stavebníkovi vybudování nových jednotek v Domě formou půdní vestavby, resp. střešní nástavby Domu (dále též jen „***Půdní vestavba***“) s tím, že tuto Půdní vestavbu bude Stavebník realizovat na své náklady a ve svůj prospěch a že se Stavebník stane vlastníkem všech jednotek nově vybudovaných dle Smlouvy o výstavbě v Půdní vestavbě (dále též jen „***Nové jednotky***“).

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách Smlouvy o výstavbě.
2. **ZMĚNY OBSAHU SMLOUVY O VÝSTAVBĚ**
   1. **Přistoupení dalších účastníků Smlouvy o výstavbě na straně Stavebníka**

Smluvní strany se dohodly, že na stranu Stavebníka přistupují ke společnosti PŮDNÍ BYTY s.r.o. další osoby, a to

**Radovan ONDRUŠ** 130 00 Praha 3

a

**Vojtěch PĚTIVLAS** 130 00 Praha 3

(Radovan Ondruš a Vojtěch Pětivlas společně se společností PŮDNÍ BYTY s.r.o. též jen „***Stavebník***“).

Smluvní strany a Radovan Ondruš a Vojtěch Pětivlas v této souvislosti sjednávají, že, nevyplývá-li ze Smlouvy o výstavbě, z tohoto Dodatku či z právních předpisů jinak, jsou společnost PŮDNÍ BYTY s.r.o. a Radovan Ondruš a Vojtěch Pětivlas pro účely Smlouvy o výstavbě a jejího plnění společně a nerozdílně zavázáni ze všech povinností na straně Stavebníka a společně a nerozdílně oprávněni ze všech práv na straně Stavebníka.

Vlastníci akceptují, že určení, které konkrétní osoby na straně Stavebníka se stanou vlastníkem konkrétních Nových bytů vybudovaných v Domě na základě Smlouvy o výstavbě, je plně v kompetenci Stavebníka. Postup dle ustanovení bodu 12.5. Smlouvy o výstavbě se uplatní v tomto případě obdobně.

* 1. **Změna specifikace komínových těles (průduchů) využitelných pro potřeby Nových jednotek**

Smluvní strany se dohodly na změně specifikace komínových těles (průduchů), které je Stavebník oprávněn zaslepit, odstranit či využít pro potřeby Nových jednotek. V této souvislosti se příloha Smlouvy o výstavbě označená jako Plánek komínů zrušuje a *nahrazuje se novým* *Plánkem komínů, který tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást tohoto Dodatku.*

* 1. **Souhlas s projednáním podmínek některých stavebních prací souvisejících s Půdní vestavbou a Opravami a úpravami Domu** 
     1. Smluvní strany se dohodly, že v rámci přípravy výstavby Půdní vestavby a Oprav a úprav Domu projedná Stavebník s příslušným orgánem památkové péče (OKP MHMP), případně dalšími dotčenými orgány státní správy možnost a podmínky umístění vnějších jednotek tepelných čerpadel (klimatizačních zařízení) sloužících k regulaci teploty v Nových jednotkách na střeše Domu; vybudování balkónů k Dosavadním jednotkám; a změny způsobu využití místností Dosavadních jednotek světelně dotčených vybudováním balkónů k Dosavadním jednotkám z tzv. obytných místností na tzv. neobytné místnosti.

* + 1. S přihlédnutím k výše uvedenému

1. Smluvní strany deklarují
2. souhlas s umístěním vnějších jednotek tepelných čerpadel (klimatizačních zařízení) sloužících k regulaci teploty v Nových jednotkách na střeše Domu;
3. souhlas s vybudováním balkónů k Dosavadním jednotkám; a
4. souhlas se změnou způsobu využití místností Dosavadních jednotek světelně dotčených vybudováním balkónů k Dosavadním jednotkám z tzv. obytných místností na tzv. neobytné místnosti;
5. Vlastníci pověřují Stavebníka k projednání možnosti a podmínek
6. umístění vnějších jednotek tepelných čerpadel (klimatizačních zařízení) sloužících k regulaci teploty v Nových jednotkách na střeše Domu;
7. vybudování balkónů k Dosavadním jednotkám; a
8. změny způsobu využití místností Dosavadních jednotek světelně dotčených vybudováním balkónů k Dosavadním jednotkám z tzv. obytných místností na tzv. neobytné místnosti;

s příslušným orgánem památkové péče (OKP MHMP), případně dalšími dotčenými orgány státní správy v územním a stavebním řízení.

1. **ZÁVAZNOST SMLOUVY O VÝSTAVBĚ**
2. Ostatní ustanovení a údaje obsažené ve Smlouvě o výstavbě tímto Dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.
3. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**
   1. Tento Dodatek je vyhotoven 26 (dvaceti šesti) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé vyhotovení Dodatku bude neoddělitelně spojeno s jedním vyhotovením Smlouvy o výstavbě.
   2. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek je uzavírán na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísni či omylu nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
   3. Přílohou tohoto dodatku je Plánek komínů jako příloha č. 1

V Praze, dne

Stavebník

PŮDNÍ BYTY s.r.o. Radovan Ondruš Vojtěch Pětivlas

Vlastníci