# **dodatek č. 2 Smlouvy o výstavbě**

Smluvní strany

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

a

(dále též jen „***Nový vlastník jednotky 1626/4***“)

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**, IČ: 00064581, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1; zastoupená starostou

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

**Ondruš Radovan**, Praha 3; a

**Pětivlas Vojtěch**  Praha 3;

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

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

se dnešního dne dohodly na tomto Dodatku č. 2 (dále též jen „***Dodatek***“) Smlouvy o výstavbě uzavřené mezi Smluvními stranami ve znění jejího dodatku č. 1 (dále též jen „***Smlouva o výstavbě***“), **kterým přistupuje Nový vlastník jednotky 1626/4 ke Smlouvě o výstavbě a kterým se (i) mění vymezení Nových jednotek a dispozice Půdní vestavby; (ii) mění vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku po realizaci výstavby; a (iii) mění výše podílů na pozemku převáděných na Stavebníka.**

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***“).

Smlouva o výstavbě obsahuje mimo jiné vymezení Nových jednotek, které mají výstavbou vzniknout, a to včetně jejich pojmenování, umístění v domě, určení rozsahu podlahové plochy a jejich příslušenství, určení společných částí Domu po realizaci výstavby půdní vestavby a stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku.

Součástí Smlouvy o výstavbě je i převod spoluvlastnických podílů k Pozemku v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů.

1. Před uzavřením tohoto Dodatku došlo k převodu vlastnického práva k jednotce č. 1626/4 v Domě a spoluvlastnickému podílu na Pozemku ve výši 215/4708 na Nového vlastníka jednotky 1626/4 a **vlastníkem jednotky č. 1626/4 v Domě, spoluvlastníkem společných částí Domu se spoluvlastnickým podílem ve výši 215/4708 a spoluvlastníkem Pozemku se spoluvlastnickým podílem ve výši 215/4708** **souvisejících s vlastnictvím jednotky č. 1626/4 v Domě je tak ke dni uzavření tohoto Dodatku Nový vlastník jednotky 1626/4.**
2. Ke dni podpisu tohoto dodatku jsou v katastru nemovitostí dosud jako spoluvlastníci společných částí Domu a Pozemku zapsáni Vlastníci, přičemž dosud nebyl podán žádný návrh na zápis práv vyplývajících ze Smlouvy o výstavbě.
3. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách Smlouvy o výstavbě
4. **ZMĚNY OBSAHU SMLOUVY O VÝSTAVBĚ**
   1. **Přistoupení Nového vlastníka jednotky 1626/4 ke Smlouvě o výstavbě**

Nový vlastník jednotky 1626/4tímto výslovně prohlašuje, že se před uzavřením tohoto Dodatku seznámil s obsahem a textem Smlouvy a výstavbě a plně mu porozuměl a že bez jakýchkoliv výhrad či námitek přistupuje ke všem právům a povinnostem vyplývajícím ze Smlouvy o výstavbě pro smluvní stranu označenou ve Smlouvě o výstavbě jako Vlastníci, a bere na vědomí, že z práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o výstavbě pro účastníky na smluvní straně Vlastníků, k nimž Nový vlastník jednotky 1626/4tímto Dodatkem přistupuje, bude oprávněn a zavázán společně a nerozdílně spolu se všemi dalšími vlastníky jednotek v Domě

Nový vlastník jednotky 1626/4tímto výslovně prohlašuje, že přistupuje ke všem právům a povinnostem, vyplývajícím ze Smlouvy o výstavbě.

**Plná moc**

Současně Nový vlastník jednotky 1626/4ke všem dalším právním jednáním jménem vlastníků v rámci Smlouvy o výstavbě a jejího plnění jak v otázkách smluvních, tak i technických a k dalším jednáním se stavebníkem, stavebním úřadem, katastrálním úřadem a dalšími státními či jinými orgány a třetími osobami ve věcech spojených s budováním půdní vestavby dle Smlouvy o výstavbě a se zápisem vybudovaných bytů ve vlastnictví stavebníka do katastru nemovitostí, včetně učinění čestného prohlášení jménem vlastníků, že se v případě budovaných nových bytů jedná o rozestavěné jednotky, zmocňuje , bytem Laubova 1626/3, Vinohrady, 13000 Praha 3, , bytem Laubova 1626/3, Vinohrady, 13000 Praha 3 a , bytem Laubova 1626/3, Vinohrady, 13000 Praha 3. Tuto plnou moc Nový vlastník jednotky 1626/4uděluje zároveň k tomu, aby společně vždy nejméně dva z uvedených zmocněnců podepsali jejich jménem případné změny a dodatky této Smlouvy, zejména dodatek, jehož obsahem budou případné změny Smlouvy týkající se zejména vymezení Nových jednotek, změny Studie využití prostor určených k vybudování Půdní vestavby, změny v určení spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku po realizaci výstavby a změny půdorysů/schémat podlaží Domu dotčených výstavbou.

* 1. **Změny dispozice půdní vestavby**

Smluvní strany se dohodly na změně dispozice půdní vestavby. V této souvislosti se příloha smlouvy o výstavbě označená jako Schémata všech podlaží domu zrušuje a *nahrazuje se novými* S*chématy všech podlaží domu, které tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást tohoto dodatku.*

* 1. **Změny ve vymezení nových jednotek**

Původní znění bodu 5.1. článku V. smlouvy o výstavbě se zcela nahrazuje tímto novým textem:

1. *Vymezení Nových jednotek, které vzniknou na základě této Smlouvy je následující:*

*Jednotka č.* ***1626/18*** *je byt o velikosti 3+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 76,8 m2 (+ balkon 4,7 m2 - plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky) K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.*

*Jednotka č.* ***1626/19*** *je byt o velikosti 2+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 56,7 m2. K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.*

*Jednotka č.* ***1626/20*** *je byt o velikosti 1+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 39 m2. K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.*

*Jednotka č.* ***1626/21*** *je byt o velikosti 2+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 57,1 m2. K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.*

*Jednotka č.* ***1626/22*** *je byt o velikosti 2+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 49,7 m2 (+ balkón 4,7 m2 - plocha balkónu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky). K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.*

*Jednotka č.* ***1626/23*** *je byt o velikosti 4+kk umístěný v 7. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 104,7 m2 (+ terasa 15,2 m2 - plocha terasy se nezapočítává do podlahové plochy jednotky). K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.*

*Jednotka č.* ***1626/24*** *je byt o velikosti 3+kk umístěný v 7. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 71,9 m2 (+ terasa 7,6 m2 - plocha terasy se nezapočítává do podlahové plochy jednotky). K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.*

*K vlastnictví jednotek patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, apod.), vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken. Je-li to u jednotlivých jednotek uvedeno, náleží k jednotce právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky. K vlastnictví jednotek dále patří příslušné spoluvlastnické podíly na společných částech Domu a na Pozemku stanovené poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě.*

* 1. **Změny ve vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku po realizaci výstavby**

Původní znění článku VII. smlouvy o výstavbě se zcela nahrazuje tímto novým textem:

***VII.***

***Určení spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku po realizaci výstavby***

1. *Po realizaci výstavby (dokončení stavby Půdní vestavby a Oprav a úprav Domu a vzniku Nových jednotek) budou spoluvlastnické podíly na společných částech Domu, jakož i na Pozemku, příslušející k jednotlivým jednotkám následující:*

*Jednotka Plocha Spoluvlastnický Vlastník*

*číslo jednotky v m2 podíl .*

*1626/01*

*1626/02*

*1626/03*

*1626/04*

*1626/05*

*1626/06*

*1626/07*

*1626/08*

*1626/09*

*1626/10*

*1626/11*

*1626/12*

*1626/13*

*1626/14*

*1626/15*

*1626/16*

*1626/17*

*1626/101*

*1626/102*

*1626/18 76,8 768/ 18683 PŮDNÍ BYTY s.r.o.*

*1626/19 56,7 567/ 18683 PŮDNÍ BYTY s.r.o.*

*1626/20 39,0 390/ 18683 PŮDNÍ BYTY s.r.o.*

*1626/21*

*1626/22*

*1626/23 104,7 1047/ 18683 PŮDNÍ BYTY s.r.o.*

*1626/24 71,9 719/ 18683 PŮDNÍ BYTY s.r.o.*

1. *Po realizaci výstavby (dokončení stavby Půdní vestavby a Oprav a úprav Domu a vzniku Nových jednotek) budou spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek v Domě na společných částech Domu, jakož i na Pozemku následující:*

*Vlastník Spoluvlastnický podíl*

* 1. **Změna výše spoluvlastnických podílů na Pozemku převáděných na Stavebníka**

Původní znění bodu 10.2. Smlouvy o výstavbě se nahrazuje tímto novým textem:

* 1. ***Převod spoluvlastnických podílů k Pozemku***

*Vlastníci touto smlouvou převádějí ideální spoluvlastnické podíly k Pozemku na Stavebníka PŮDNÍ BYTY s.r.o. takto:*

*Vlastník Převáděný podíl Kupní cena na stavebníka: převáděné části Pozemku:*

*2709016/263878692 1,- Kč*

*2621741/263878692 1,- Kč*

*3393252/263878692 1,- Kč*

*2042235/263878692 1,- Kč*

*1644261/263878692 1,- Kč*

*15231233/263878692 1,- Kč*

*2709016/263878692 1,- Kč*

*1665207/263878692 1,- Kč*

*2251695/263878692 1,- Kč*

*2014307/263878692 1,- Kč*

*3340887/263878692 1,- Kč*

*3305977/263878692 1,- Kč*

*2133001/263878692 1,- Kč*

*1630297/263878692 1,- Kč*

*2614759/263878692 1,- Kč*

*Stavebník PŮDNÍ BYTY s.r.o. ideální spoluvlastnické podíly na Pozemku převáděné Vlastníky (****celkem se převádí Stavebníkovi PŮDNÍ BYTY s.r.o.******jako vlastníku Nových jednotek č. 1626/18, 1626/19, 1626/20, 1626/23 a 1626/24 podíl 3491/18683****) kupuje do svého vlastnictví za cenu sjednanou s ohledem na účel převodu na ostatní vzájemná plnění dle této smlouvy ve výši Kč 15,-- (slovy: Patnáct korun českých), která byla Stavebníkem PŮDNÍ BYTY s.r.o. uhrazena v hotovosti při podpisu této smlouvy prostřednictvím společenství Vlastníků.*

*Vlastníci touto smlouvou převádějí ideální spoluvlastnické podíly k Pozemku na Stavebníka Radovana Ondruše takto:*

*Vlastník Převáděný podíl Kupní cena na stavebníka: převáděné části Pozemku:*

*443096/263878692 1,- Kč*

*428821/263878692 1,- Kč*

*555012/263878692 1,- Kč*

*334035/263878692 1,- Kč*

*268941/263878692 1,- Kč*

*2491273/263878692 1,- Kč*

*443096/263878692 1,- Kč*

*272367/263878692 1,- Kč*

*368295/263878692 1,- Kč*

*329467/263878692 1,- Kč*

*546447/263878692 1,- Kč*

*540737/263878692 1,- Kč*

*348881/263878692 1,- Kč*

*266657/263878692 1,- Kč*

*427679/263878692 1,- Kč*

*Stavebník ideální spoluvlastnické podíly na Pozemku převáděné Vlastníky (****celkem se převádí Stavebníkovi jako vlastníku Nové jednotky č. 1626/21 podíl 571/18683****) kupuje do svého vlastnictví za cenu sjednanou s ohledem na účel převodu na ostatní vzájemná plnění dle této smlouvy ve výši Kč 15,-- (slovy: Patnáct korun českých), která byla Stavebníkem uhrazena v hotovosti při podpisu této smlouvy prostřednictvím společenství Vlastníků.*

*Vlastníci touto smlouvou převádějí ideální spoluvlastnické podíly k Pozemku na Stavebníka takto:*

*Vlastník Převáděný podíl Kupní cena na stavebníka: převáděné části Pozemku:*

*385672/263878692 1,- Kč*

*373247/263878692 1,- Kč*

*483084/263878692 1,- Kč*

*290745/263878692 1,- Kč*

*234087/263878692 1,- Kč*

*2168411/263878692 1,- Kč*

*385672/263878692 1,- Kč*

*237069/263878692 1,- Kč*

*320565/263878692 1,- Kč*

*286769/263878692 1,- Kč*

*475629/263878692 1,- Kč*

*470659/263878692 1,- Kč*

*303667/263878692 1,- Kč*

*232099/263878692 1,- Kč*

*372253/263878692 1,- Kč*

*Stavebník ideální spoluvlastnické podíly na Pozemku převáděné Vlastníky (****celkem se převádí Stavebníkovi*** ***jako vlastníku Nové jednotky č. 1626/22 podíl 497/18683****) kupuje do svého vlastnictví za cenu sjednanou s ohledem na účel převodu na ostatní vzájemná plnění dle této smlouvy ve výši Kč 15,-- (slovy: Patnáct korun českých), která byla Stavebníkem uhrazena v hotovosti při podpisu této smlouvy prostřednictvím společenství Vlastníků.*

*Spoluvlastnické podíly na Pozemku příslušející k jednotlivým jednotkám v Domě a spoluvlastnické podíly Vlastníků a Stavebníka k Pozemku po převodu částí spoluvlastnických podílů k Pozemku dle této Smlouvy a po Dokončení Půdní vestavby jsou uvedeny v článku VII. Smlouvy o výstavbě. Návrh na vklad vlastnického práva Stavebníka ke spoluvlastnickým podílům na Pozemku bude podán současně s návrhem na zápis rozestavěných Nových jednotek.*

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 jsou Schémata všech podlaží domu jako příloha č. 1 a plnou mocí přistupujícího vlastníka Znamenáčkové Zuzany pro Zuzanu Mesticovou jako příloha č. 2

V Praze, dne

Stavebník

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

Vlastníci

zmocněnci Vlastníků

Městská část Praha 3