název místnosti	plocha
kuchyň	9,60 m^2
pokoj	15,10 m^2
pokoj	14,60 m^2
hala	10,00 m^2
předsíň	3,00 m^2
koupelna	3,00 m^2
WC	1,30 m^2
spíž	1,00 m^2
celkem	**57,60 m^2**
lodžie	6,50 m^2
terasa	9,10 m^2

Vybavení jednotky:

Listovní schránka	1ks

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 57,60 m^2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemcích pod budovou a přilehlých pozemcích o velikosti 576/36334.

Jednotka č. 1264/21 je byt 1 + 0 umístěný v 6.N.P.
Celková výměra jednotky je 26,70 m^2

název místnosti	plocha
pokoj	16,00 m^2
předsíň	7,80 m^2
koupelna s WC	2,90 m^2
celkem	**26,70** m^2
terasa	9,10 m^2

Vybavení jednotky:

Listovní schránka	1ks

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 26,70 m^2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemcích pod budovou a přilehlých pozemcích o velikosti 267/.36334.

Jednotka č. 1264/22 je byt 1 + 0 umístěný v 6.N.P.
Celková výměra jednotky je 22,90 m^2

název místnosti	plocha
pokoj	15,00 m^2
předsíň	5,00 m^2
koupelna s WC	2,90 m^2
celkem	**22,90** m^2
terasa	9,10 m^2

Vybavení jednotky:

Listovní schránka	1ks

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 22,90 m^2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemcích pod budovou a přilehlých pozemcích o velikosti 229/.36334.

Jednotka č. 1264/23 je byt 1 + 2 umístěný v 6.N.P.
Celková výměra jednotky je 58,60 m^2

název místnosti	plocha
kuchyň	10,80 m^2
pokoj	16,20 m^2
pokoj	15,70 m^2
hala	7,20 m^2
předsíň	2,80 m^2
koupelna	3,50 m^2
WC	1,20 m^2
spíž	1,20 m^2
celkem	**58,60 m^2**
lodžie	6,50 m^2
terasa	9,10 m^2

Vybavení jednotky:

Listovní schránka	1ks

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického

podílu na společných částech domu je 58,60 m^2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemcích pod budovou a přilehlých pozemcích o velikosti 586/36334.

Článek IV
Vymezení nově budovaných jednotek

Vymezení nově vybudovaných jednotek (vybudovaných na základě této smlouvy):

Vlastník budovy a stavebník podle § 18 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. stanovují následující jednotky odpovídající § 2 písm. b) tohoto zákona, které budou nově zhotoveny půdní vestavbou stavebníkem v budově, takto:

Jednotka č. 1266/ 19 je bytová jednotka umístěná v 7. a 8. N.P.
Celková výměra jednotky je 106,70 m^2

název místnosti	plocha
pokoj s kk	38,80 m^2
pokoj	21,00 m^2
pokoj	28,00 m^2
předsíň	4,80 m^2
komora	2,10 m^2
koupelna	4,30 m^2
WC	1,40 m^2
komora	2,60 m^2
vnitřní schodiště	3,70 m^2
celkem	**106,70 m^2**
terasa	12,90 m^2

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 106,70m2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Jednotka č. 1266/ 20 je bytová jednotka umístěná v 7. a 8. N.P.
Celková výměra jednotky je 84,00 m^2

název místnosti	plocha
pokoj s kk	31,10 m^2
pokoj	15,60 m^2
galerie	12,70 m^2
předsíň	11,40 m^2
koupelna s WC	5,30 m^2
WC	5,20 m^2
vnitřní schodiště	2,70 m^2
celkem	**84,00 m^2**
terasa	5,90 m^2

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 84,00 m^2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Jednotka č.1266/21 je bytová jednotka umístěná v 7. a 8. N.P.
Celková výměra jednotky je 110,00 m^2

název místnosti	plocha
pokoj s kk	60,20 m^2
pokoj	28,60 m^2
předsíň	8,40 m^2
koupelna	7,50 m^2
WC	2,60 m^2
vnitřní schodiště	2,70 m^2
celkem	**110,00 m^2**

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 110,00 m^2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Jednotka č.1266/22 je bytová jednotka umístěná v 7. a 8.N.P.
Celková výměra jednotky je 106,20 m^2

název místnosti	plocha
pokoj s kk	40,70 m^2
pokoj	16,00 m^2
pokoj	13,60 m^2
předsíň	8,50 m^2
šatna	9,80 m^2
koupelna s WC	5,00 m^2
WC	3,90 m^2
komora	1,00 m^2
vnitřní schodiště	2,80 m^2
chodba	4,90
celkem	**106,20 m^2**
terasa	8,80 m^2

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 106,20 m^2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Jednotka č. 1265/18 je bytová jednotka umístěná v 7. N.P.
Celková výměra jednotky je 71,00 m^2

název místnosti	plocha
pokoj s kk	21,40 m^2
pokoj	17,00 m^2
pokoj	15,30 m^2
předsíň	5,90 m^2
koupelna s WC	11,40 m^2
celkem	**71,00 m^2**
terasa	4,40 m^2

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 71,00 m^2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Jednotka č.1265/19 je bytová jednotka umístěná v 7.N.P.
Celková výměra jednotky je 63,40 m^2

název místnosti	plocha
pokoj s kk	28,10 m^2
pokoj	26,60 m^2
předsíň	1,80 m^2
koupelna	4,00 m^2
WC	1,40 m^2
komora	1,50 m^2
celkem	**63,40 m^2**
terasa	4,50 m^2

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 63,40 m^2.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod a vnitřní rozvody tepla a teplé užitkové vody kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Článek V
Vlastnictví jednotek

1. Smluvní strany se dohodly, že se stavebník podle této smlouvy stává ve výše označené budově vlastníkem nově budovaných jednotek č. 1266/19, č. 1266/20, č.1266/21, č.1266/22, č.1265/18, č. 1265/19 tak, jak jsou specifikovány výše.
2. Smluvní strany se dohodly, že se vlastník podle této smlouvy a podle vymezení uvedeného v této smlouvě stává vlastníkem následujících jednotek:

Jednotka č. 1266/01
Jednotka č. 1266/02
Jednotka č. 1266/03
Jednotka č. 1266/04
Jednotka č. 1266/05
Jednotka č. 1266/06
Jednotka č. 1266/07
Jednotka č. 1266/08
Jednotka č. 1266/09
Jednotka č. 1266/10
Jednotka č. 1266/11
Jednotka č. 1266/12
Jednotka č. 1266/13
Jednotka č. 1266/14
Jednotka č. 1266/15
Jednotka č. 1266/16
Jednotka č. 1266/17
Jednotka č. 1266/18

Jednotka č. 1265/01
Jednotka č. 1265/02
Jednotka č. 1265/03
Jednotka č. 1265/04
Jednotka č. 1265/05
Jednotka č. 1265/06
Jednotka č. 1265/07
Jednotka č. 1265/08
Jednotka č. 1265/09
Jednotka č. 1265/10
Jednotka č. 1265/11
Jednotka č. 1265/12
Jednotka č. 1265/13
Jednotka č. 1265/14
Jednotka č. 1265/15
Jednotka č. 1265/16
Jednotka č. 1265/17
Jednotka č. 1264/01
Jednotka č. 1264/02
Jednotka č. 1264/03
Jednotka č. 1264/04
Jednotka č. 1264/05
Jednotka č. 1264/06
Jednotka č. 1264/07
Jednotka č. 1264/08
Jednotka č. 1264/09
Jednotka č. 1264/10
Jednotka č. 1264/11
Jednotka č. 1264/12
Jednotka č. 1264/13
Jednotka č. 1264/14
Jednotka č. 1264/15
Jednotka č. 1264/16
Jednotka č. 1264/17
Jednotka č. 1264/18
Jednotka č. 1264/19
Jednotka č. 1264/20
Jednotka č. 1264/21
Jednotka č. 1264/22
Jednotka č. 1264/23

tak, jako jsou specifikovány výše.

3. Právní účinky nabytí vlastnického práva stavebníka k nově vybudovaným jednotkám nastávají skutečností, stanovenou zákonem č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

   Z vlastníka budovy přecházejí na vlastníky všech jednotek dnem nabytí vlastnictví k jednotkám právo sjednaného odběru studené a teplé vody, tepla, právo sjednaného odběru plynu a el. energie a právo sjednaného odvozu komunálního odpadu, práva a povinnosti vyplývající z právních předpisů týkající se krytu CO, povinnost strpět umístění v části suterénu domu č. p. 1266, k. ú. Vršovice, v Praze 10 ul. Přípotoční č. o. 1 technologického zařízení plynové kotelny a přípojky plynu do tohoto zařízení ve vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené do správy m. č. Praha 10, jehož

provozovatelem a nájemce je firma COM-TIP spol. s r. o a dále povinnost strpět provoz tohoto zařízení a umožnit přístup k němu pro jeho vlastníka, správce i provozovatele v souladu s příslušnými právními předpisy v oblasti energetiky, .

Článek VI

Vymezení společných částí budovy po realizaci výstavby a určení společných částí budovy společných všem vlastníkům a určení společných částí budovy společných jen některým vlastníkům

A: Vlastník a stavebníci stanovují v budově podle § 18 odst. 1 písm. c) společné části určené pro společné užívání všech vlastníků ve smyslu § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., které budou v budově existovat po zhotovení budovaných bytových jednotek takto:

Společnými částmi domu společnými všem vlastníkům jsou:

a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
b) střecha,
c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
d) vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, lodžie, terasy a balkony s výjimkou teras umístěných v 7. NP domu č.p. 1265 a v 8. NP domu č. 1266
e) okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
f) výtahy včetně výtahové šachty a strojovny
g) plynová kotelna, s výjimkou technologického zařízení plynové kotelny a části přípojky plynu do uvedeného zařízení v suterénu domu č. p. 1266, k. ú. Vršovice, ul. Přípotoční č. o. 1, ve vlastnictví třetí osoby
h) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům,
l) komíny,
m) kryt CO umístěný v domě.

Vlastníci všech jednotek v domě č.p. 1264, 1265 a 1266 jsou oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek v domě uvedené v předchozím odstavci 1 a současně jsou povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravy a údržbu podle výše spoluvlastnického podílu, anebo podle dále stanovených podmínek, je-li v nich stanoveno jinak.

Společné části budovy a spoluvlastnictví na společných částech domu nemohou být podle § 8 odst.1 zákona č.72/1994 Sb. samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem domu přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

B: Vlastník a stavebníci stanovují v budově podle § 18 odst. 1 písm. c) společné části určené pro společné užívání JEN NĚKTERÝCH vlastníků ve smyslu § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., které budou v budově existovat po zhotovení budovaných bytových jednotek takto:

Částmi budovy společnými pouze vlastníkům jednotek č. 1266/19, č. 1266/20, č. 1266/22, č. 1265/18 a č. 1265/19 (relativně společné části budovy) jsou terasy umístěné v 7. NP domu č.p. 1265 a v 8. NP domu č. 1266. Spoluvlastnické podíly k částem budovy

společným pouze vlastníkům jednotek č. 1266/19, č. 1266/20, č. 1266/22, č. 1265/18 a č. 1265/19 náležející k jednotkám č. 1266/19, č. 1266/20, č. 1266/22, č. 1265/18 a č. 1265/19 jsou určeny poměrem podlahové plochy jednotlivé jednotky k součtu podlahových ploch jednotek č. 1266/19, č. 1266/20, č. 1266/22, č. 1265/18 a č. 1265/19, a činí:

jednotka č. 1266/19	spoluvlastnický podíl	1067	4313
jednotka č. 1266/20	spoluvlastnický podíl	840	4313
jednotka č. 1266/22	spoluvlastnický podíl	1062	4313
jednotka č. 1265/18	spoluvlastnický podíl	710	4313
jednotka č. 1265/19	spoluvlastnický podíl	634	4313

Smluvní strany se dohodly, že výhradním uživatelem terasy přístupné z jednotky č. 1266/19 je vlastník bytové jednotky č. 1266/19, výhradním uživatelem terasy přístupné z jednotky č. 1266/20 je vlastník bytové jednotky č. 1266/20, výhradním uživatelem terasy přístupné z jednotky č. 1266/22 je vlastník bytové jednotky č. 1266/22, výhradním uživatelem terasy přístupné z jednotky č. 1265/18 je vlastník bytové jednotky č. 1265/18, výhradním uživatelem terasy přístupné z jednotky č. 1265/19 je vlastník bytové jednotky č. 1265/19. Smluvní strany se dále dohodly, že vlastník bytové jednotky č. 1266/19 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1266/19, že vlastník bytové jednotky č. 1266/20 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1266/20, že vlastník bytové jednotky č. 1266/22 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1266/22, že vlastník bytové jednotky č. 1265/18 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1265/18 a že vlastník bytové jednotky č. 1265/19 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1265/19.

Článek VII
Určení spoluvlastnických podílů a vlastnictví jednotek po realizaci výstavby

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy, pozemcích pod budovou a přilehlých pozemcích, které budou k jednotkám náležet po provedení výstavby jsou, jsou podle § 8 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. stanoveny, takto:

- jednotka č. 1266/01	spoluvlastnický podíl	451	41747
- jednotka č. 1266/02	spoluvlastnický podíl	794	41747
- jednotka č. 1266/03	spoluvlastnický podíl	793	41747
- jednotka č. 1266/04	spoluvlastnický podíl	810	41747
- jednotka č. 1266/05	spoluvlastnický podíl	715	41747
- jednotka č. 1266/06	spoluvlastnický podíl	808	41747
- jednotka č. 1266/07	spoluvlastnický podíl	810	41747
- jednotka č. 1266/08	spoluvlastnický podíl	715	41747
- jednotka č. 1266/09	spoluvlastnický podíl	808	41747
- jednotka č. 1266/10	spoluvlastnický podíl	810	41747
- jednotka č. 1266/11	spoluvlastnický podíl	715	41747
- jednotka č. 1266/12	spoluvlastnický podíl	808	41747
- jednotka č. 1266/13	spoluvlastnický podíl	810	41747
- jednotka č. 1266/14	spoluvlastnický podíl	715	41747

- jednotka č. 1266/15	spoluvlastnický podíl	808	41747
- jednotka č. 1266/16	spoluvlastnický podíl	810	41747
- jednotka č. 1266/17	spoluvlastnický podíl	715	41747
- jednotka č. 1266/18	spoluvlastnický podíl	808	41747
- jednotka č. 1266/19	spoluvlastnický podíl	1067	41747
- jednotka č. 1266/20	spoluvlastnický podíl	840	41747
- jednotka č. 1266/21	spoluvlastnický podíl	1100	41747
- jednotka č. 1266/22	spoluvlastnický podíl	1062	41747
- jednotka č. 1265/01	spoluvlastnický podíl	830	41747
- jednotka č. 1265/02	spoluvlastnický podíl	835	41747
- jednotka č. 1265/03	spoluvlastnický podíl	679	41747
- jednotka č. 1265/04	spoluvlastnický podíl	655	41747
- jednotka č. 1265/05	spoluvlastnický podíl	656	41747
- jednotka č. 1265/06	spoluvlastnický podíl	679	41747
- jednotka č. 1265/07	spoluvlastnický podíl	655	41747
- jednotka č. 1265/08	spoluvlastnický podíl	656	41747
- jednotka č. 1265/09	spoluvlastnický podíl	679	41747
- jednotka č. 1265/10	spoluvlastnický podíl	655	41747
- jednotka č. 1265/11	spoluvlastnický podíl	656	41747
- jednotka č. 1265/12	spoluvlastnický podíl	679	41747
- jednotka č. 1265/13	spoluvlastnický podíl	655	41747
- jednotka č. 1265/14	spoluvlastnický podíl	656	41747
- jednotka č. 1265/15	spoluvlastnický podíl	666	41747
- jednotka č. 1265/16	spoluvlastnický podíl	366	41747
- jednotka č. 1265/17	spoluvlastnický podíl	590	41747
- jednotka č. 1265/18	spoluvlastnický podíl	710	41747
- jednotka č. 1265/19	spoluvlastnický podíl	634	41747
- jednotka č. 1264/01	spoluvlastnický podíl	679	41747
- jednotka č. 1264/02	spoluvlastnický podíl	466	41747
- jednotka č. 1264/03	spoluvlastnický podíl	327	41747
- jednotka č. 1264/04	spoluvlastnický podíl	658	41747
- jednotka č. 1264/05	spoluvlastnický podíl	483	41747
- jednotka č. 1264/06	spoluvlastnický podíl	255	41747
- jednotka č. 1264/07	spoluvlastnický podíl	643	41747
- jednotka č. 1264/08	spoluvlastnický podíl	658	41747
- jednotka č. 1264/09	spoluvlastnický podíl	483	41747
- jednotka č. 1264/10	spoluvlastnický podíl	255	41747
- jednotka č. 1264/11	spoluvlastnický podíl	643	41747
- jednotka č. 1264/12	spoluvlastnický podíl	658	41747
- jednotka č. 1264/13	spoluvlastnický podíl	483	41747
- jednotka č. 1264/14	spoluvlastnický podíl	255	41747
- jednotka č. 1264/15	spoluvlastnický podíl	643	41747
- jednotka č. 1264/16	spoluvlastnický podíl	756	41747
- jednotka č. 1264/17	spoluvlastnický podíl	483	41747

- jednotka č. 1264/18	spoluvlastnický podíl	255 41747
- jednotka č. 1264/19	spoluvlastnický podíl	643 41747
- jednotka č. 1264/20	spoluvlastnický podíl	576 41747
- jednotka č. 1264/21	spoluvlastnický podíl	267 41747
- jednotka č. 1264/22	spoluvlastnický podíl	229 41747
- jednotka č. 1264/23	spoluvlastnický podíl	586 41747

Celkem 41747/41747

Vlastnictví jednotek po realizaci výstavby se stanovuje takto:

Jednotka č. 1266/01.....vlastník
Jednotka č. 1266/02.....vlastník
Jednotka č. 1266/03.....vlastník
Jednotka č. 1266/04.....vlastník
Jednotka č. 1266/05.....vlastník
Jednotka č. 1266/06.....vlastník
Jednotka č. 1266/07.....vlastník
Jednotka č. 1266/08.....vlastník
Jednotka č. 1266/09.....vlastník
Jednotka č. 1266/10.....vlastník
Jednotka č. 1266/11.....vlastník
Jednotka č. 1266/12.....vlastník
Jednotka č. 1266/13.....vlastník
Jednotka č. 1266/14.....vlastník
Jednotka č. 1266/15.....vlastník
Jednotka č. 1266/16.....vlastník
Jednotka č. 1266/17.....vlastník
Jednotka č. 1266/18.....vlastník
Jednotka č. 1266/19.....stavebník
Jednotka č. 1266/20.....stavebník
Jednotka č. 1266/21.....stavebník
Jednotka č. 1266/22.....stavebník
Jednotka č. 1265/01.....vlastník
Jednotka č. 1265/02.....vlastník
Jednotka č. 1265/03.....vlastník
Jednotka č. 1265/04.....vlastník
Jednotka č. 1265/05.....vlastník
Jednotka č. 1265/06.....vlastník
Jednotka č. 1265/07.....vlastník
Jednotka č. 1265/08.....vlastník
Jednotka č. 1265/09.....vlastník
Jednotka č. 1265/10.....vlastník
Jednotka č. 1265/11.....vlastník
Jednotka č. 1265/12.....vlastník
Jednotka č. 1265/13.....vlastník
Jednotka č. 1265/14.....vlastník

Jednotka č. 1265/15.....vlastník
Jednotka č. 1265/16.....vlastník
Jednotka č. 1265/17.....vlastník
Jednotka č. 1265/18.....stavebník
Jednotka č. 1265/19.....stavebník
Jednotka č. 1264/01.....vlastník
Jednotka č. 1264/02.....vlastník
Jednotka č. 1264/03.....vlastník
Jednotka č. 1264/04.....vlastník
Jednotka č. 1264/05.....vlastník
Jednotka č. 1264/06.....vlastník
Jednotka č. 1264/07.....vlastník
Jednotka č. 1264/08.....vlastník
Jednotka č. 1264/09.....vlastník
Jednotka č. 1264/10.....vlastník
Jednotka č. 1264/11.....vlastník
Jednotka č. 1264/12.....vlastník
Jednotka č. 1264/13.....vlastník
Jednotka č. 1264/14.....vlastník
Jednotka č. 1264/15.....vlastník
Jednotka č. 1264/16.....vlastník
Jednotka č. 1264/17.....vlastník
Jednotka č. 1264/18.....vlastník
Jednotka č. 1264/19.....vlastník
Jednotka č. 1264/20.....vlastník
Jednotka č. 1264/21.....vlastník
Jednotka č. 1264/22.....vlastník
Jednotka č. 1264/23.....vlastník

Článek VIII
Úprava práv k pozemkům, převod vlastnictví

1. Vlastník budovy, pozemků pod budovou a přilehlých pozemků, převádí spoluvlastnický podíl k pozemkům pod budovou a přilehlým pozemkům tak, jak je uvedeno dále v tomto článku, na stavebníka a stavebník předmětný spoluvlastnický podíl do svého vlastnictví přijímá, s ohledem na výstavbu budovaných jednotek, takto:

A) Nový stav vlastnictví na základě této smlouvy k pozemkům pod budovou:

pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 1942/2, druh pozemku zastavěná plocha s nádvořím, o výměře 313 m2, dle nového stavu dle Geometrického plánu zhotoveného Ing. J. Bendíkem číslo plánu 1014-24/2006, ověřeného dne 01.03.2006 Ing. J. Bendíkem pod č. 24/2006 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl.m.Prahu, katastrální pracoviště Praha dne 03.05.2006 pod č. 1791/2006 (dále jen "Geometrický plán") katastrální území Vršovice, obec Praha;

pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 1955, druh pozemku zastavěná plocha s nádvořím, o výměře 264 m2, katastrální území Vršovice, obec Praha;

pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 1954/1, druh pozemku zastavěná plocha s nádvořím, o výměře 353 m2, katastrální území Vršovice, obec Praha;

Jednotka č. 1266/19	spoluvlastnický podíl o velikosti 1067/41747
Jednotka č. 1266/20	spoluvlastnický podíl o velikosti 840/ 41747
Jednotka č. 1266/21	spoluvlastnický podíl o velikosti 1100/41747
Jednotka č. 1266/22	spoluvlastnický podíl o velikosti 1062/41747
Jednotka č. 1265/18	spoluvlastnický podíl o velikosti 710/ 41747
Jednotka č. 1265/19	spoluvlastnický podíl o velikosti 634/ 41747

Tedy celkem převádí vlastník budovy na stavebníka podíl na pozemcích pod budovou ve výši 5413/41747.

B) Nový stav vlastnictví na základě uzavření této smlouvy o výstavbě k přilehlým pozemkům:

- přilehlý pozemek parc.č. 1942/5 o rozloze 52 m2, dle nového stavu dle Geometrického plánu

- přilehlý pozemek parc.č. 1942/4 o rozloze 42 m2, dle nového stavu dle Geometrického plánu

- přilehlý pozemek parc.č. 1942/3 o rozloze 12 m2, dle nového stavu dle Geometrického plánu

Jednotka č. 1266/19	spoluvlastnický podíl o velikosti 1067/41747
Jednotka č. 1266/20	spoluvlastnický podíl o velikosti 840/ 41747
Jednotka č. 1266/21	spoluvlastnický podíl o velikosti 1100/41747
Jednotka č. 1266/22	spoluvlastnický podíl o velikosti 1062/41747
Jednotka č. 1265/18	spoluvlastnický podíl o velikosti 710/ 41747
Jednotka č. 1265/19	spoluvlastnický podíl o velikosti 634/ 41747

Tedy celkem převádí vlastník budovy na stavebníka podíl na přilehlých pozemcích ve výši 5413/41747.

2. V souladu s § 21 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/19964 Sb. (občanský zákoník), touto smlouvou převádí vlastník budovy, pozemků pod budovou a přilehlým pozemkům vlastnictví ke spoluvlastnickým podílům k pozemkům pod budovou podle odst. 1). písm. A) tohoto článku a dále pak také k přilehlým pozemkům podle odst. 1), písm. B) tohoto článku.
3. Velikost spoluvlastnického podílu k výše označeným pozemkům parc. číslo 1942/2, 1955, 1954/1, 1942/5, 1942/4 a 1942/3 je stanovena podle § 21 odst. 1 a s přihlédnutím k § 8 odst. 2) zákona č.72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vždy ve výši spoluvlastnického podílu odpovídajícímu velikosti spoluvlastnického podílu jednotky na společných částech domu.

Článek IX
Cenová ujednání

1. Vlastník budovy a stavebník se dohodli, že za:

a) umožnění vybudování budovaných jednotek č. 1266/19, č. 1266/20, č.1266/21, č.1266/22, č.1265/18, č. 1265/19 v budově, kterou doposud vlastní vlastník budovy připadající do vlastnictví stavebníka

b) převod příslušného spoluvlastnického podíl na společných částech budovy připadající k nově budovaným jednotkám č. 1266/19, č. 1266/20, č.1266/21, č.1266/22, č.1265/18, č. 1265/19 ve vlastnictví stavebníka,

c) převod příslušného spoluvlastnického podílu k pozemkům číslo parcelní parc. číslo 1942/2, 1955, 1954/1, připadající k nově vybudovaným jednotkám č. 1266/19, č. 1266/20, č.1266/21, č.1266/22, č.1265/18, č. 1265/19 a pozemku číslo parcelní 1942/5, 1942/4 a 1942/3 (přilehlé pozemky) připadající k nově vybudovaným jednotkám č. 1266/19, č. 1266/20, č.1266/21, č.1266/22, č.1265/18, č. 1265/19.

se sjednává celková úplata kalkulovaná jako součin částky 3.050,- Kč a počtu m^2 půdního prostoru v budově s tím, že pro účely stanovení počtu metrů se použije výměra celkového půdního prostoru v budově tj. 495 m^2; celková úplata tak činí 1.509.750,- Kč bez daně z přidané hodnoty.

2. Cena dle předchozího odstavce bude stavebníkem uhrazena do notářské úschovy nejpozději před podáním návrhu na vklad této smlouvy o výstavbě do katastru nemovitostí. Notář uvolní takto uloženou cenu vlastníkovi bez zbytečného odkladu po provedení vkladu této smlouvy o výstavbě do katastru nemovitostí, nejdéle však ve lhůtě do 30 dnů od takového vkladu. Náklady spojené s notářskou úschovou ponese vlastník.

Článek X
Podmínky výstavby

1. Stavebník se zavazuje na svoje náklady:

- provádět výstavbu prostřednictvím subjektu, který je držitelem patřičného oprávnění a který při provádění výstavby bude dbát o to, aby užívání společných částí domu bylo co nejméně narušeno, nebylo omezováno poskytování služeb a byla udržována čistota v domě;
- dokončit výstavbu budované jednotky ve lhůtě stanovené Rámcovou smlouvou uzavřenou stranami dne 21.02.2008.

2. Vlastník budovy se zavazuje:

- poskytnout stavebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu udělit na jeho žádost potřebná písemná zmocnění a doklady k přípravě a provádění stavby včetně stavebního řízení a kolaudačního souhlasu případně ohlášení užívání budovaných jednotek, dále poskytnout veškerou nutnou další součinnost k naplnění této smlouvy, a to ihned po žádosti stavebníka;
- umožnit stavebníkovi napojení na stávající inženýrské sítě v domě. Místa napojení nově budovaných bytových jednotek ve společné části domu, uvede stavebník do původního stavu
- předat vyklizené půdní a jiné prostory, ve kterých dojde k výstavbě budovaných jednotek, a to nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

- vyjadřovat se k veškerým dotazům stavebníka ihned po jejich obdržení (nejpozději do 10 pracovních dní)

3. Dále se stavebník a vlastník objektu dohodli, že:

- stavebník zajistí provedení veškerých stavebních a jiných prací a dodávek v rozsahu dle projektové dokumentace, která se stane po jejím zpracování a právní moci stavebního povolení jako příloha č.1 součástí této smlouvy;
- stavebník bude postupovat šetrně ve vztahu k nájemcům budovy, jakož i k majetku vlastníka;
- stavebník bude provádět stavební činnost podle předem účastníky odsouhlaseného časového harmonogramu, kdy pracovní doba pro realizaci stavebních činností bude v pracovní dny v době od 08.00 do 19.00 hodin a v sobotu a v neděli v době od 10.00 do 18.00 hodin (mimořádné práce mimo uvedenou dobu mohou stavebníci provést jen s předchozím souhlasem vlastníka);
- stavebník bude provádět stavební práce, které by obyvatele budovy obtěžovaly nadměrným hlukem jen ve všední dny;
- stavebník zajistí, aby odkrytí střechy budovy bylo provedeno pouze mimo obvykle panující dobu nepříznivého počasí a současně zajistí provizorní zakrytí střechy budovy;
- stavebník zajistí plnění podmínek stavebního povolení včetně jejich případných změn v rozsahu týkajících se dodavatelů stavebních prací (zhotovitelů);
- stavebník zajistí po celou dobu výstavby provádění denního úklidu společných prostor budovy, jakož i prostoru před budovou a na přilehlým pozemkům tak, aby byl vždy odstraněn nepořádek případně v důsledku stavební činnosti vzniklý;
- stavebník zajistí po skončení stavebních prací celkový úklid společných částí budovy, jakož i uvedení společných částí budovy do řádného stavu;
- stavebník zajistí, aby při výstavbě budovaných jednotek byla dodržována všechna opatření nutná k zajištění bezpečnosti práce a ochrany zdraví na stavbě i v přilehlých prostorách vyhrazených jako zařízení staveniště;
- vlastník budovy má právo kdykoli se přesvědčit o tom, zda při provádění staveních prací jsou dodržovány povinnosti dle této smlouvy o výstavbě, žádat stavebníka o potřebná vysvětlení, popř. žádat opatření k nápravě vzniklých nedostatků s tím, že stavebník je povinen vlastníkovi takovou kontrolu za své účasti umožnit. Zjistí-li vlastník, že výstavba budovaných jednotek je prováděna v rozporu se schválenou projektovou dokumentací, nebo s podmínkami této smlouvy, je oprávněn dožadovat se toho, aby stavebník odstranil tyto závady a výstavbu prováděl řádným způsobem;
- stavebník je povinen informovat vlastníka o důležitých okolnostech zjištěných při provádění výstavby budovaných jednotek, které by mohly mít podstatný vliv na výstavbu nebo na termíny jejího provádění.
- po dobu výstavby budovaných jednotek se pravidelně (nejméně 1x za dva týdny) budou konat kontrolní dny za účasti zástupců vlastníka
- stavebník se zavazuje vést v průběhu výstavby stavební deník, do kterého bude zapisovat všechny okolnosti z hlediska výstavby důležité. Stavebník i vlastník, budou-li to považovat za nutné, jsou oprávněny kdykoli svolat tzv. mimořádný kontrolní den, kterého se za vlastníka mohou zúčastnit jím zmocněné osoby,

- stavebník před vlastní realizací stavby nechá v domě na své náklady namontovat stavební elektroměr pro celé zařízení stavby, za účelem odběru vody zřídí samostatné odměrné místo na kterém bude napojen vodoměr. V zápise o předání bude dále určeno místo na dvoře pro ukládání stavebního materiálu, předány klíče od společných částí domu, které budou využívány po dobu stavby nebo ke kterým musí mít stavebník z hlediska prováděných prací přístup. Po provedení kolaudace bude staveniště předáno na základě zápisu zpět vlastníku objektu.
- účastníky kolaudačního řízení je vlastník budovy a stavebník. Zastoupení při kolaudačním řízení je možné jen na základě plné moci vydané k tomuto úkonu,
- stavebník tímto poskytuje záruku na veškeré stavební práce provedené v budově v délce 36 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k užití budovaných jednotek případně od doby, kdy bude moci býti započato s užíváním jednotek podle stavebního zákona,
- stavebník se zavazuje, že ponese případné veškeré sankce z titulu prováděné stavby podle této smlouvy uložené orgánem státní správy, rovněž se zavazuje na svoje náklady provést veškeré činnosti uložené orgány státní správy spojené s výstavbou resp. všemi činnostmi zajišťovanými stavebníkem podle této smlouvy.

Článek XI.
Pojištění stavby, odpovědnost za škodu

1. Stavebník a vlastník budovy se dohodli, že stavebník stavbu podle této smlouvy na svoje náklady pojistí, bez zbytečného odkladu po předání prostor. V tomto směru uzavře stavebník příslušnou smlouvu o pojištění stavby.
2. Stavebník v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou způsobí při výstavbě budovaných jednotek nebo v souvislosti s ní. Pokud při provádění výstavby stavebník poškodí majetek ve vlastnictví vlastníka či nájemníků bytů situovaných v budově, bez zbytečného odkladu s vlastníkem dohodne způsob nápravy nebo náhrady takové škody.

Článek XII.

Hospodaření domu a pravidla pro správu

Způsob správy domu a pozemků

Způsob správy domu, pozemků pod budovou a přilehlým pozemkům, jakož i pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy je uveden v Příloze č. 2 k této smlouvě.

Článek XIII.
Přechod práv a povinností

1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nebo smluvní nástupce účastníků této smlouvy.
2. Vlastník jednotek prohlašuje, že pokud převede vlastnictví k jednotce - bytu na jinou osobu nebo pokud dojde k přechodu vlastnického práva, převede s vlastnictvím jednotky – bytu a pozemků též práva a povinnosti dle této smlouvy. Převod práv a povinností podle této smlouvy je závazný i pro jednotlivé nabyvatelé jednotek (bytů) v případě převodu jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb.

Článek XIV.
Nesplnění závazků

1. V případě, že budovaná jednotka podle této smlouvy nevznikne (nebude udělen kolaudační souhlas, případně nebude moci býti započato s užíváním budované jednotky) do 30.11.2009, je stavebník povinen hradit smluvní pokutu ve výši Kč 100,- za každý týden prodlení s úplným dokončením vestavby jednotky podle této smlouvy. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok vlastníka na náhradu škody v plné výši.

2. V případě neuskutečnění kolaudace, případně nebude-li moci býti započato s užíváním jednotek, z důvodu spočívajících na straně vlastníka budovy nebo jeho právního nástupce je vlastník, nebo jeho právní nástupce povinen uhradit stavebníku nebo jeho právnímu nástupci veškeré prokazatelně vynaložené náklady a náhradu škody v plné výši.

3. Vlastník je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že stavebník podstatným způsobem porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dnů ode dne, kdy je na porušovanou smluví povinnost vlastníkem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy. Výslovně se sjednává, že stavebníkem porušovaná smluvní povinnost musí být v písemném oznámení řádně specifikována. Pro účely této smlouvy se za podstatné porušení povinností stanovených touto smlouvou považuje takový stav, kdy v důsledku porušení smluvní povinnosti stavebníka vznikla, nebo bezprostředně hrozí vznik škody ve výši nejméně 5,000.000,- Kč (slovy pět milionů korun českých) na budově. Odstoupení od nastává s účinky ex nunc.

4. V případě postupu vlastníka dle předchozího odstavce smlouvy se sjednává, že veškeré výzvy činěné ve smyslu předchozího odstavce vlastníkem vůči stavebníkovi bude

vlastník současně zasílat doporučenou poštou na vědomí společnosti SYNER, s.r.o., sídlem Liberec 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 4600.

Článek XV.
Prohlášení stran

1. Vlastník a stavebník tímto prohlašují a zaručují, že:
(a) jsou oprávněni podepsat, převzít a plnit závazky, které pro ně z této smlouvy vyplývají. Podepsání a plnění této smlouvy bylo schváleno všemi potřebnými orgány a nevyžaduje žádné další souhlasy, povolení, schválení či výjimky;

(b) podepsáním této smlouvy ani plněním závazků z této smlouvy nedojde podle vědomí a přesvědčení vlastníka resp. stavebník k porušení (i) žádné smlouvy, závazku, rozhodnutí nebo příkazu, jehož stranou je nebo jemuž podléhá stavebník resp. vlastník (ii) žádného zákona ani jiného právního předpisu, jež se vztahuje na stavebník resp. vlastníka nebo na majetek, s nímž nakládá;

(c) se zdrží jakýchkoliv kroků, které by mohly vést ke zpochybnění této smlouvy nebo závazků převzatých kteroukoli ze smluvních stran v dobré víře na základě a v souvislosti s touto smlouvou;

(d) smlouva bude po podpisu oprávněných osob vlastníka a stavebníka, jejichž jména jsou uvedena na podpisových stránkách této smlouvy, představovat platné, zákonné, závazné a vymahatelné závazky kupujícího v souladu s podmínkami této smlouvy;

(e) ohledně stavebníka resp. vlastníka nebyl vznesen žádný podstatný nárok nebo žaloba ani neprobíhá soudní, správní či rozhodčí řízení před jakýmkoli soudem, správním úřadem nebo rozhodčím orgánem, ani nenastala jakákoli skutečnost, která by mohla mít podle důvodného očekávání podstatný nepříznivý dopad na vlastníka resp. stavebníka, zaplacení celkové ceny, nebo by jim mohla bránit v plnění jejich závazků podle této smlouvy.

Článek XVI.
Zřízení věcného břemene

1. Stavebník jako budoucí vlastník jednotek č. 1266/19, č. 1266/20, č.1266/21, č.1266/22, č.1265/18, č. 1265/19 zřizuje ve prospěch vlastníka budovy (oprávněného z věcného břemene) věcné břemeno zatěžující každou z jednotek č. 1266/19, č. 1266/20, č.1266/21, č.1266/22, č.1265/18, č. 1265/19, spočívající v právu umístění, užívání a provozu technologického zařízení a vybavení plynové kotelny umístěné v prostorách suterénu domu (vchod č. p. 1266, k. ú. Vršovice) a části přípojky plynu umístěné v tomto domě (dále jen "plynová kotelna").

2. Vlastník budovy jako oprávněný z věcného břemene, jakož i osoby jím pověřené, má právo přístupu do prostor plynové kotelny a Domu za účelem kontroly, údržby, oprav a výměn jednotlivých částí i celého technologického zařízení a vybavení plynové kotelny.

3. Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně.

4. Vlastník budovy jako oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že bude hradit veškeré náklady spojené s údržbou a opravami výše specifikované plynové kotelny. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení věcného břemene vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni s účinností ke dni doručení návrhu na vklad Katastrálnímu Úřadu.

5. V případě změny vlastníka plynové kotelny je Stavebník jako povinný z věcného břemene povinen uzavřít smlouvu o zřízení bezúplatného věcného břemene s novým vlastníkem plynové kotelny a umožnit mu výkon práv ve stejném rozsahu jako Vlastníku budovy (tj. oprávněnému z věcného břemene), a to do 6 měsíců ode dne oznámení převodu plynové kotelny (ust. § 50, 50a a 50b občanského zákoníku).

6. Stavebník (povinný z věcného břemene) jako nový vlastník jednotek č. 1266/19, č. 1266/20, č.1266/21, č.1266/22, č.1265/18, č. 1265/19 zřizuje ve prospěch Vlastníka budovy a každého dalšího vlastníka pozemků č. parc. 1942/1, dle nového stavu dle Geometrického plánu, č.parc. 1953 a č.parc. 1951, vše k.ú. Vršovice, obec Praha (dále jen "Oprávněné nemovitosti"), věcné břemeno zatěžující každou z jednotek č. 1266/19, č. 1266/20, č.1266/21, č.1266/22, č.1265/18, č. 1265/19, spočívající v povinnosti strpět neomezený průchod osob a průjezd automobily a stroji průjezdem umístěným v domě (vchod č.p. 1264); práva odpovídající tomuto věcnému břemeni jsou spojena s vlastnictvím každé z Oprávněných nemovitostí; a Vlastník budovy tato oprávnění z věcného břemene přijímá.

7. Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně.

8. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení věcného břemene vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni s účinností ke dni doručení návrhu na vklad Katastrálnímu Úřadu.

Článek XVII.
Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními obchodního zákoníku, stavebního zákona a ve věci vlastnictví ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, ve znění novel a prováděcích předpisů k těmto zákonům.

2. V případě doručování písemností smluvních stran resp. ručitele společnost SYNER, s.r.o., předpokládaných touto smlouvou se určují následující doručovací adresy:

   - vlastník: MČ Praha 10, Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38;
   - stavebník: Real 3 a.s., Praha 10, Vršovice, V Korytech 972/12, PSČ 10000
   - ručitel: SYNER, s.r.o., Liberec 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 46001.

   V případě změny doručovací adresy, je tato vůči smluvní stranám účinná a pro smluvní strany závazná okamžikem doručení písemného oznámení opačné smluvní straně resp. společnosti SYNER, s.r.o., se sídlem Liberec 4, Dr. Milady Horákové 580/7, PSČ 46001.

3. Tato smlouva se uzavírá v písemné formě, přičemž veškeré její změny je možno učinit jen v písemné formě na základě úplného a vzájemného konsensu obou stran této smlouvy.

4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného

ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného.

5. Pro případ, že v průběhu výstavby dojde k odchylce mezi podlahovou plochou nově vystavěných jednotek vycházející z projektové dokumentace a skutečným provedením stavby, zavazují se smluvní strany učinit potřebné právní úkony tak, aby konečné spoluvlastnické podíly na společných částech domu a pozemků byly určeny v závislosti na vzájemném poměru velikostí podlahových ploch jednotlivých jednotek. Toto ustanovení se v plném rozsahu vztahuje na právní nástupce vlastníků jednotek i stavebníka.
6. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží vlastník jednotek, dvě vyhotovení jsou určeny pro Katastrální úřad a dvě jsou určena pro stavebníka.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
8. Nedílnou součást smlouvy tvoří:
   - Příloha č. 1 – Projektová dokumentace (specifikace) budovaných jednotek
   - Příloha č. 2 – Hospodaření domu
   - Příloha č. 3 – Půdorysy všech podlaží budovy
   - Příloha č. 4 – Geometrický plán
9. Smluvní strany přečetly text smlouvy, prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, že smlouva nebyla sepsána ani uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji opatřují svými vlastnoručními podpisy, čímž tuto smlouvu uzavírají.

V Praze dne ...6.10.2009

Městská část Praha 10

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

V Praze dne - 6 - 10 - 2009

Real 3 a.s.

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
Vklad práva povolen rozhodnutím
sp.zn.V- 53751/2009-101
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne: 23.-11-2009
Právní účinky vkladu vznikly ke dni 22.10.2

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.
Pověření členové Zastupitelstva městské části Prahy 10

V Praze dne - 6 - 10 - 2009

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha

JUDr. Soňa Táborská
právník Katastrálního úřadu

Příloha č.2

Hospodaření domu

(§ 18 odst. 1, písm. e), g) zákona č. 72/1994 Sb.)

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu)

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemků (dále jen "správa") podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu společných všem vlastníkům, přičemž vlastník bytové jednotky č. 1266/19 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1266/19 (tj. relativně společné části domu), vlastník bytové jednotky č. 1266/20 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1266/20 (tj. relativně společné části domu), vlastník bytové jednotky č. 1266/22 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1266/22 (tj. relativně společné části domu), vlastník bytové jednotky č. 1265/18 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1265/18 (tj. relativně společné části domu) a vlastník bytové jednotky č. 1265/19 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1265/19 (tj. relativně společné části domu). Příspěvky na správu domu určené na náklady na vlastní správní činnost společenství, zejména na odměny členů orgánů společenství a vedení účetnictví, se stanoví stejnou částkou za jednotku.

2. Výbor společenství popřípadě správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemky odděleně od ostatních domů a pozemků, které má ve své správě. Rovněž je povinen samostatně evidovat náklady, které jsou povinni uhradit jednotliví vlastníci jednotek.

3. Výbor společenství popřípadě správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu – přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech a předkládá je schválení shromáždění vlastníků. Shromáždění vlastníků určí výši příspěvků od vlastníků jednotek. Na základě schváleného rozpočtu stanoví výbor společenství popřípadě správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu stanoveném shromážděním vlastníků.

4. Náklady na správu domu představují zejména:

a) náklady na údržbu a opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu,
b) daň z nemovitostí,
c) pojištění domu,
d) náklady spojené s pozemky příslušejícím k domu (nájem, údržba, úklid chodníků apod.),
e) náklady na správce domu,

f) spotřeba energií ve společných částech domu,
g) další náklady.

5. Vyúčtování záloh na náklady spojené se správou domu provede výbor společenství popřípadě správce každoročně nejpozději do 3 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do dalšího roku.

6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet společenství případně správce zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (dále jen "služby"), a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady spojené se správou domu. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínů jejich vyúčtování postupuje výbor společenství popřípadě správce v souladu se zvláštními předpisy (pokud je v domě alespoň jeden nepřevedený byt postavený podle předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní výstavbě podle vyhl. č. 85/1997 Sb.). V ostatních případech na základě dohody všech jednotek. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.

7. Zálohy podle bodů 3 a 6 při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku se nevypořádávají (původní vlastník jednotky a nabyvatel se vypořádají vzájemně).

8. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě společných částí domu.

Pravidla pro správu společných částí domu, označení správce
(§ 4 odst. 2 písm. h) zákona)

1. Současným správcem budovy je TOMMI – holding, spol. s r.o., se sídlem U Svobodárny 1110/12,Praha 9, 190 00, IČ 452 80 355.

   Práva a povinnost správce jsou podrobně vymezeny v mandátní smlouvě.

   Správce může být fyzická osoba, která má k činnosti oprávnění podle zákona, nebo právnická osoba, která je způsobilá činnost vykonávat podle zákona, původní vlastník.

Správou společných částí domu se rozumí:
a) technicko-administrativní správa domu
b) sjednávání smluv, souvisejících se správou, údržbou, opravami a úpravami společných částí domu
c) zajišťování služeb, spojených s užíváním jednotek a společných částí domu
d) vnitřní činnosti společenství spojené se správou domu a pozemků

2. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny

zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.

3. Společenství musí alespoň jednou ročně konat shromáždění, na kterém projednává záležitosti správy společných částí domu a pozemků a schvaluje účetní uzávěrku společenství.

4. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů, pokud není třeba kvalifikované většiny podle zákona nebo stanov společenství.

5. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu.

6. Vlastník jednotky se podílí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.

7. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemků, pokud neslouží pouze některým vlastníkům jednotek.

8. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.

9. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem jednotky neplnění povinností. Nedojde-li ve lhůtě 60 dnů ode dne projednání k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka jednotky na možnost podání žaloby k soudu.

10. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
    a) živelní,
    b) odpovědnostní.

Příloha č.3 k Smlouvě o výatavbě domů č.p.1264, 1265, 1266

ČÍSLO POPISNÉ: 1264, 1265, 1266
ULICE: SPORTOVNÍ, PŘÍPOTOČNÍ
KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE
OBEC: PRAHA 10

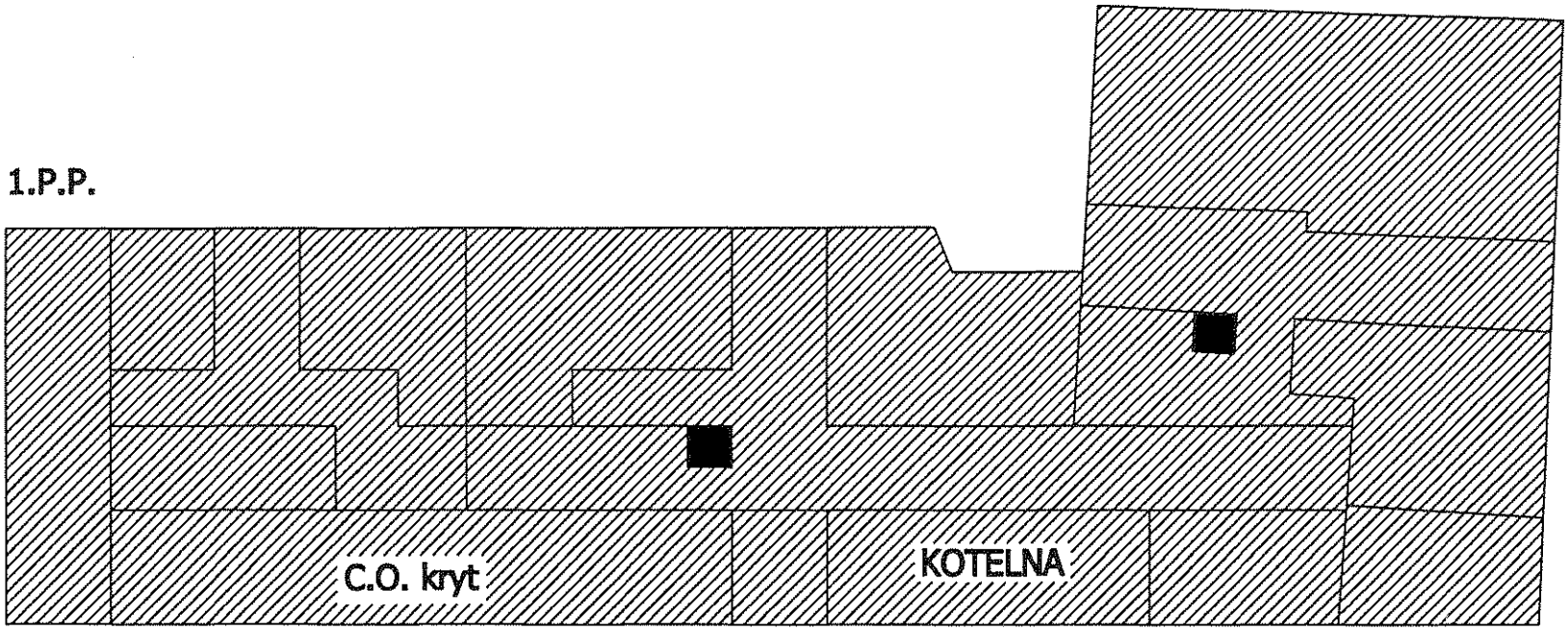
- BYTOVÉ JEDNOTKY
- SPOLEČNÉ PROSTORY
- BEZPODLAHOVÉ PLOCHY
- NEBYTOVÝ PROSTOR
- BALKONY, TERASY

SPORTOVNÍ 6

SPORTOVNÍ 4

PŘÍPOTOČNÍ 1

1.P.P.

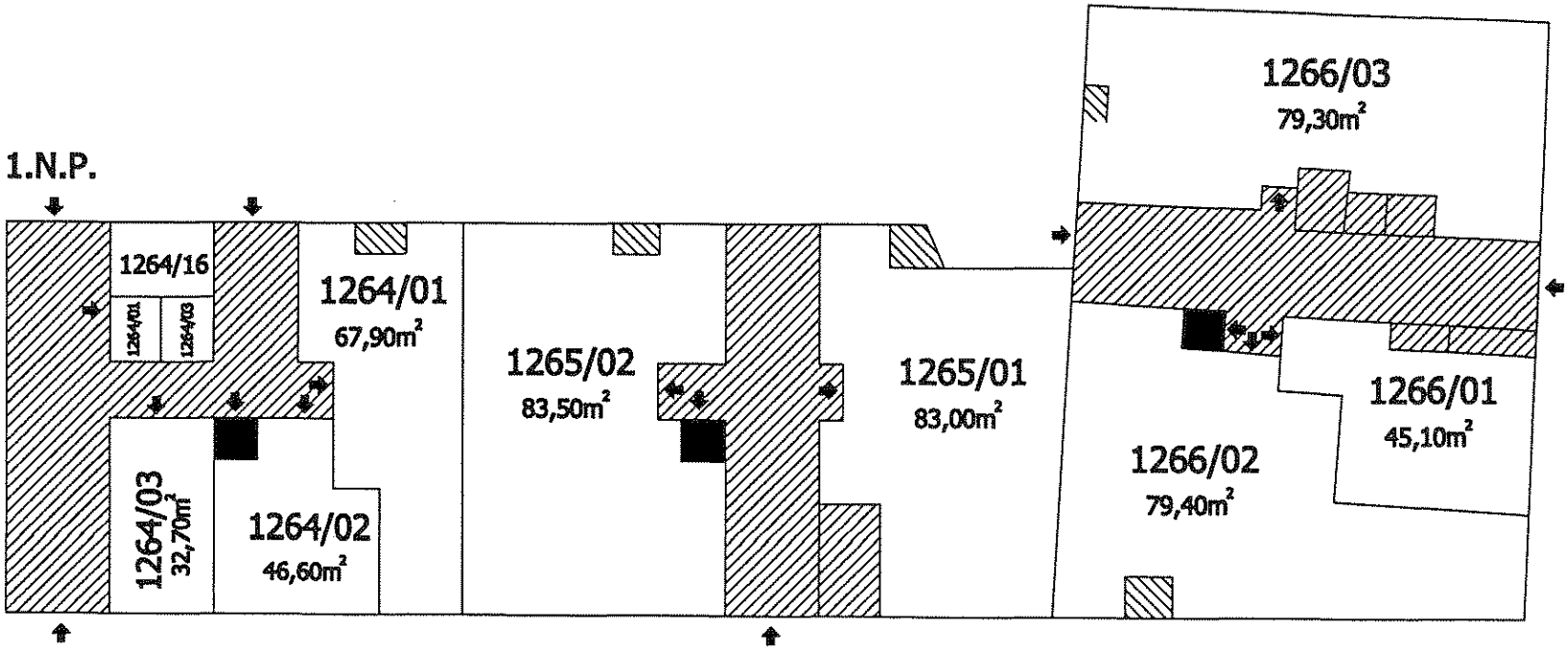


SPORTOVNÍ 6

SPORTOVNÍ 4

PŘÍPOTOČNÍ 1

1.N.P.

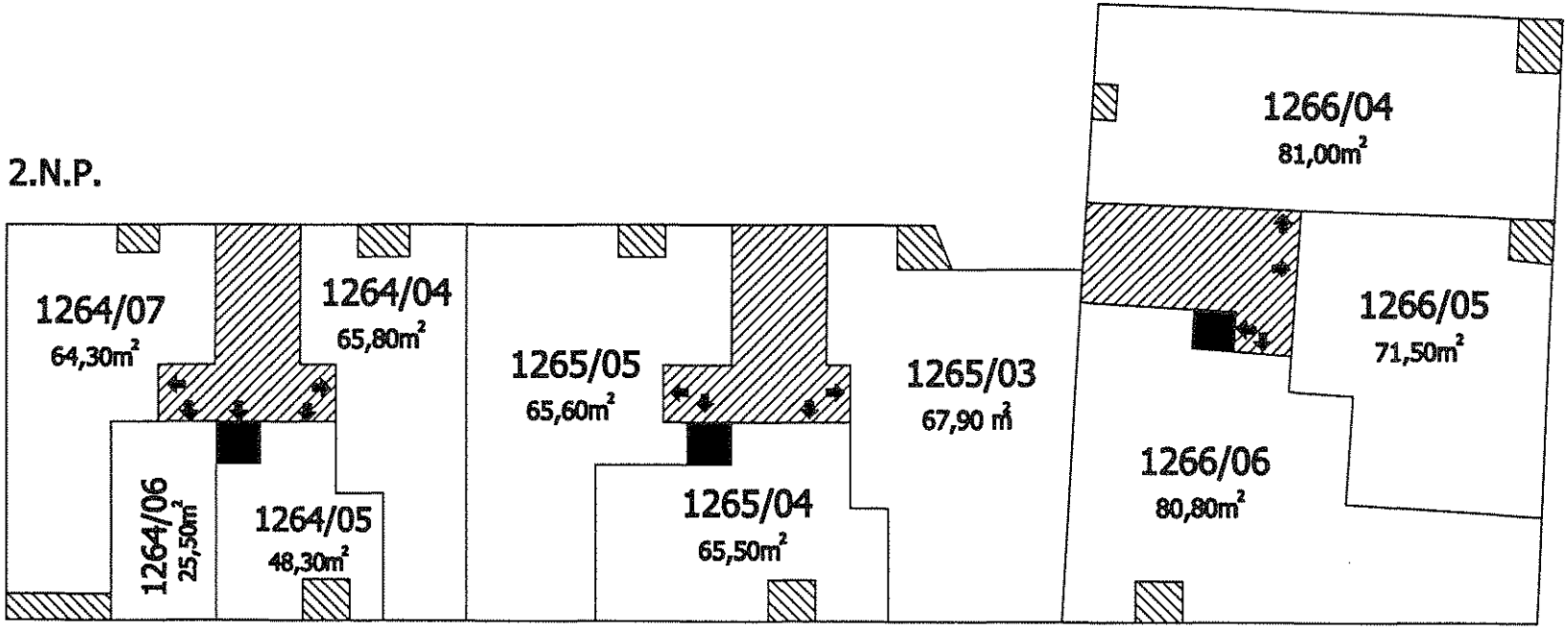


SPORTOVNÍ 6

SPORTOVNÍ 4

PŘÍPOTOČNÍ 1

2.N.P.

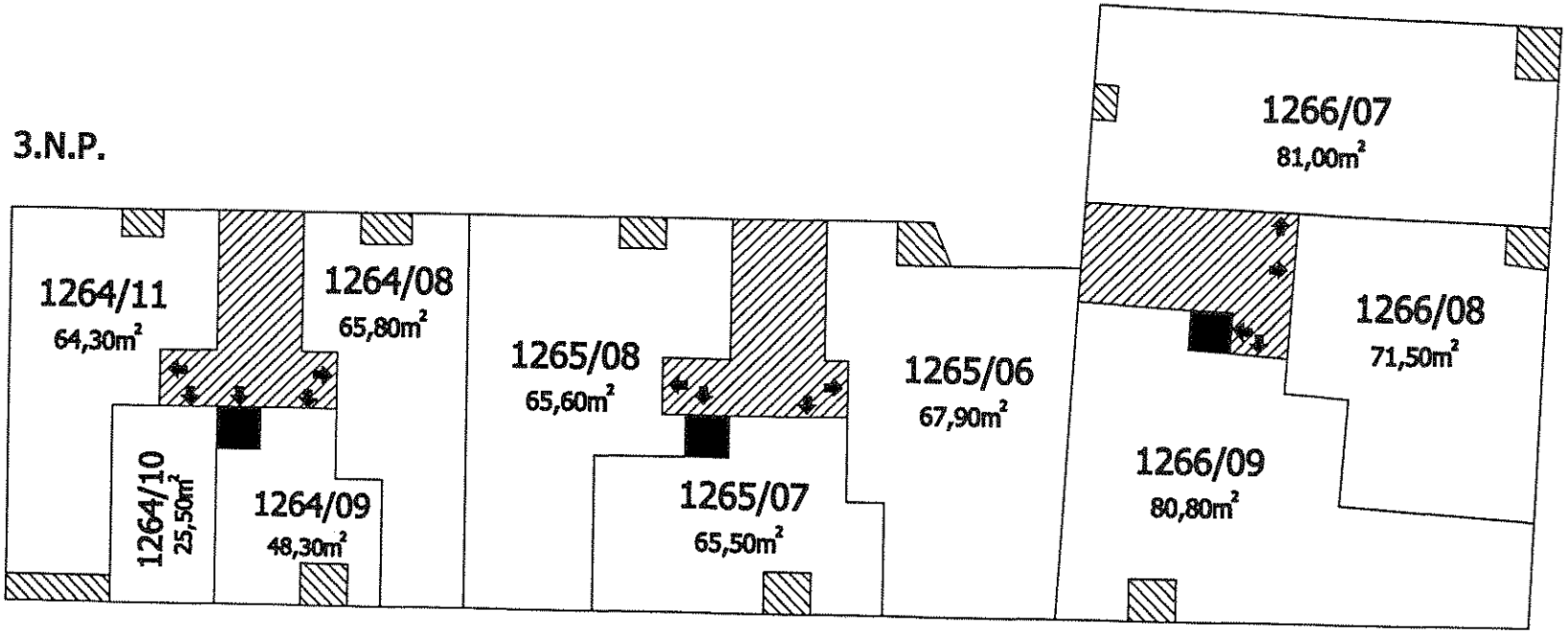


SPORTOVNÍ 6

SPORTOVNÍ 4

PŘÍPOTOČNÍ 1

3.N.P.

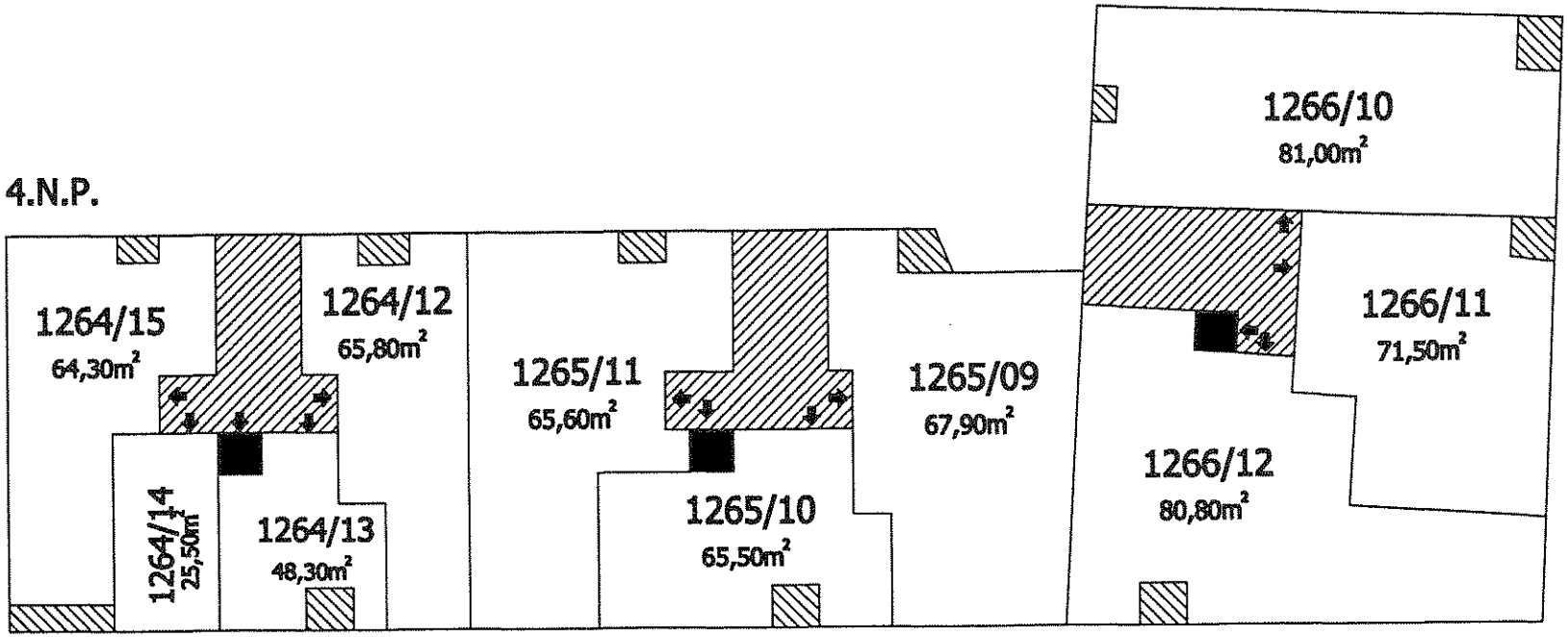


SPORTOVNÍ 6

SPORTOVNÍ 4

PŘÍPOTOČNÍ 1

4.N.P.

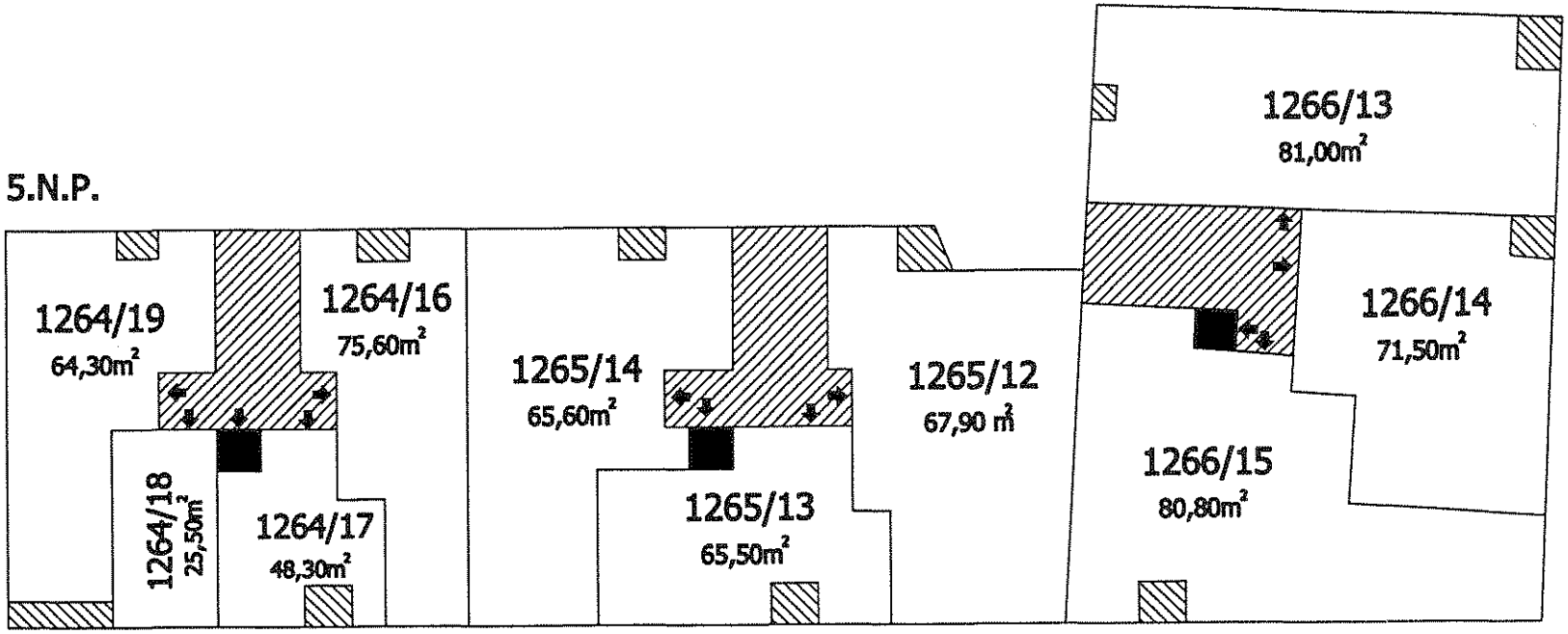


SPORTOVNÍ 6

SPORTOVNÍ 4

PŘÍPOTOČNÍ 1

5.N.P.

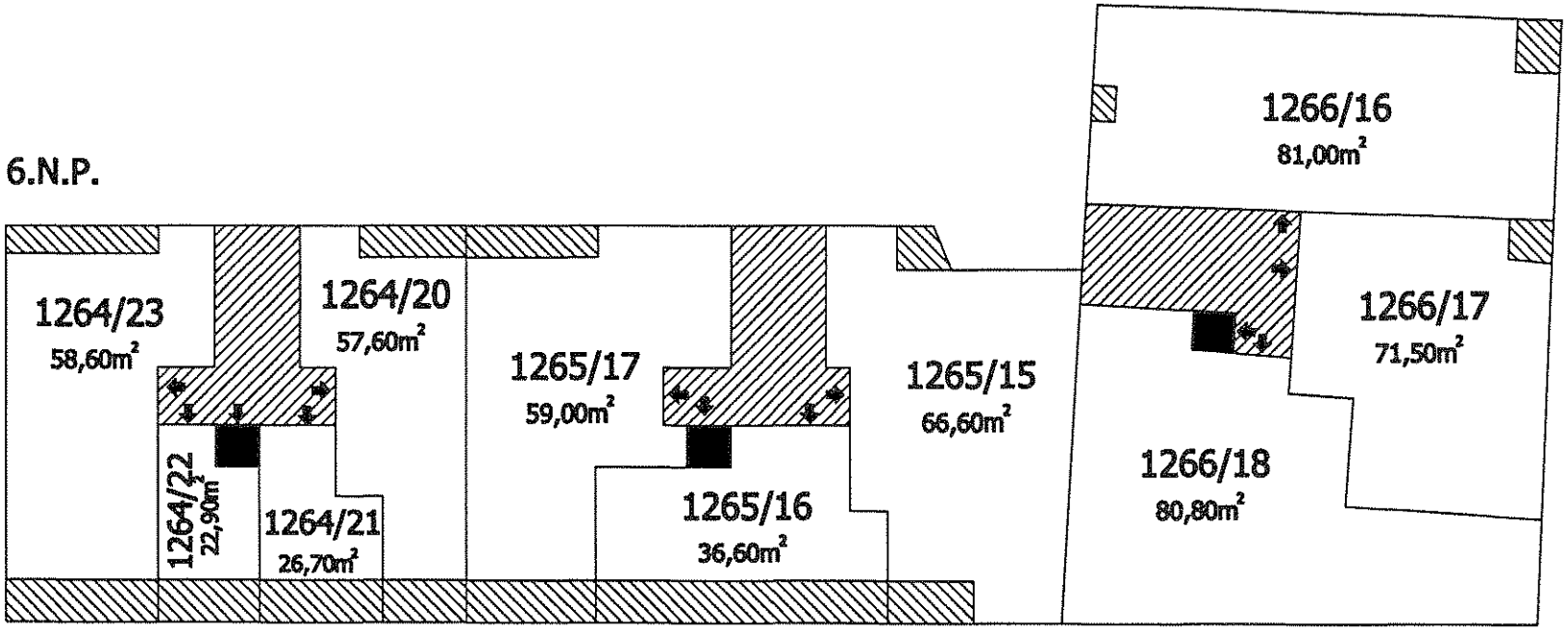


SPORTOVNÍ 6

SPORTOVNÍ 4

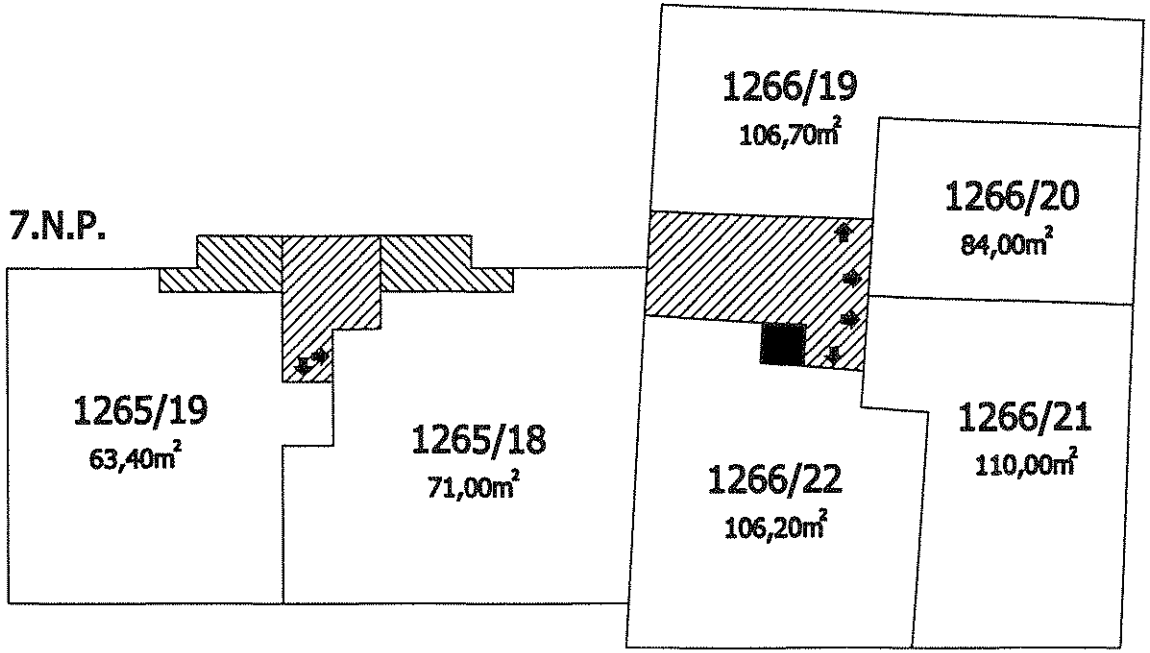
PŘÍPOTOČNÍ 1

6.N.P.



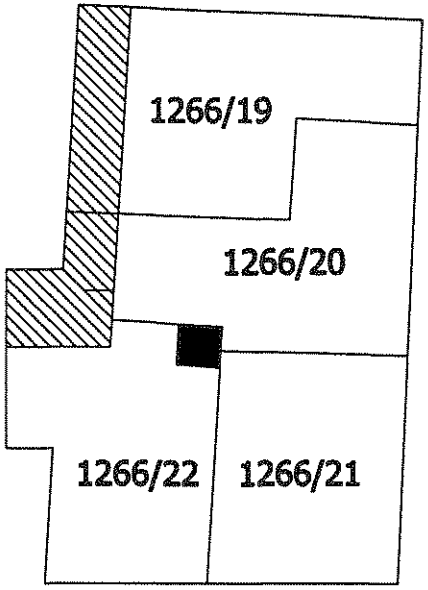
SPORTOVNÍ 4

PŘÍPOTOČNÍ 1



PŘÍPOTOČNÍ 1

8.N.P.



Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Nabyv.	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označ. v kat. nemovit.	dílv. pozem. evid.	číslo LV	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²			ha	m²							ha	m²	
1942/1		5 00	ost. plocha / zeleň	1942/1		3 94	ost. plocha / zeleň	1	2	1942/1		1035		3 94	
				1942/3		12	ost. plocha / zeleň	2	2	1942/1		1035		12	
				1942/4		42	ost. plocha / zeleň	2	2	1942/1		1035		42	
				1942/5		52	ost. plocha / zeleň	2	2	1942/1		1035		52	
1942/2		3 29	zast. plocha / obj. bydlení	1942/2		3 13	zast. plocha / bytový dům	2	2	1942/2		1035		3 13	
				1942/6		16	ost. plocha / jiná plocha	1	2	1942/2		1035		16	
		8 29				8 29									

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro:

rozdělení pozemku

Zhotovil: **Geotech** - Ing.J.Bendík, IČO: 41141199
Devonská 3, 152 00 Praha 5, tel: 251 815 860

Číslo plánu: **1014-24/2006**

Okres:

Obec: **Praha**

Kat.území: **VRŠOVICE**

Mapový list: **DKM**

Kód způsobu určení výměr: 2 - ze souř.v S-JTSK
1 - jiným číselným způsobem 0 - graficky

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
zdmi

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Ing. Jan BENDÍK
Úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Geom. plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Ing. Jan Bendík

Dne: **1.3.2006** Číslo: **24/2006**

Úředně oprávněný zeměměřický inž. odpovídá za odbornou úroveň geom.plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

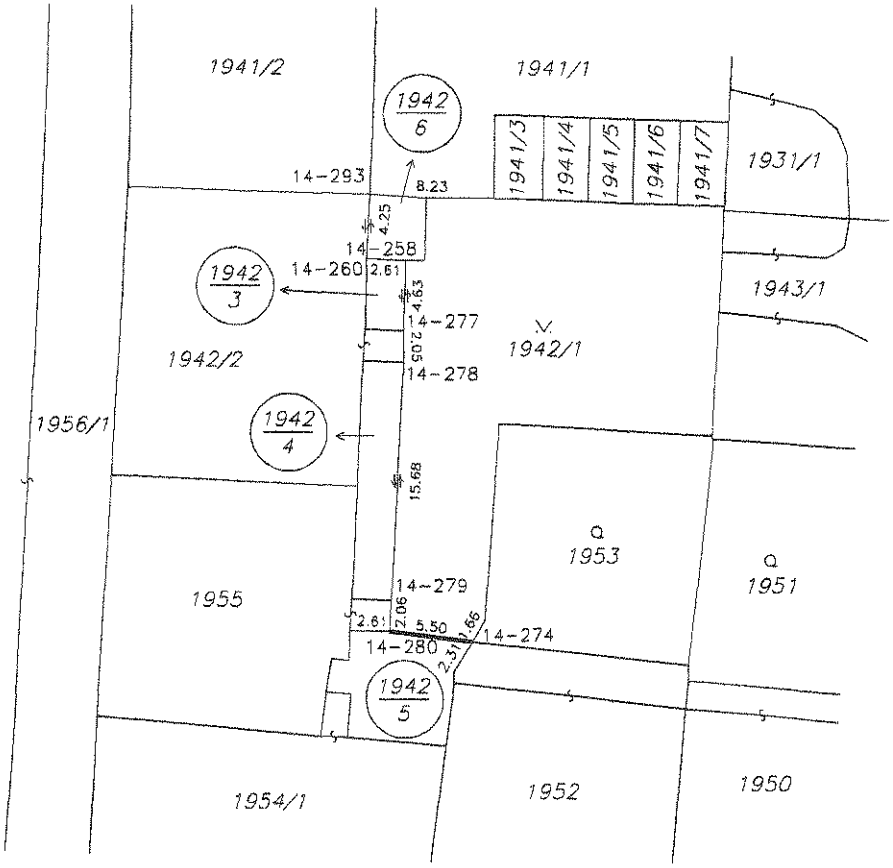
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
39

Souhlas katastrálního úřadu potvrdil:
Ing. Ludmila Hozová

Dne: 3 -05- 2006

Číslo: 1791/2006

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

č.bodu	Y (m)	X (m)
14-258	740689.91	1045768.62
14-260	740692.51	1045768.48
14-274	740685.56	1045793.69
14-277	740690.08	1045773.24
14-278	740690.05	1045775.30
14-279	740690.88	1045790.98
14-280	740691.00	1045793.02
14-293	740692.30	1045764.25

Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Nabyv.	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označ. v kat.nemovit.	dílv.pozem.evid.	číslo LV	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
	ha	m²			ha	m²									
1942/1		5 00	ost. plocha / zeleň	1942/1		3 94	ost. plocha / zeleň	1	2	1942/1		1035		3 94	
				1942/3		12	ost. plocha / zeleň	2	2	1942/1		1035		12	
				1942/4		42	ost. plocha / zeleň	2	2	1942/1		1035		42	
				1942/5		52	ost. plocha / zeleň	2	2	1942/1		1035		52	
1942/2		3 29	zast. plocha / obj. bydlení	1942/2		3 13	zast. plocha / bytový dům	2	2	1942/2		1035		3 13	
				1942/6		16	ost. plocha / jiná plocha	1	2	1942/2		1035		16	
		8 29				8 29									

Ověřuje se, že tato kopie souhlasí s geometrickým plánem

datum: 20. 10. 2009

číslo: 961/2009

Ing. Jan BENDÍK – Fotogrametrie, zápis č. 1792/SAV/2000 podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 200/2000 Sb. – Úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro:

rozdělení pozemku

Zhotovil: **Geotech** - Ing.J.Bendík, IČO: 41141199
Devonská 3, 152 00 Praha 5, tel: 251 815 860

Číslo plánu: **1014-24/2006**

Okres:

Obec: **Praha**

Kat.území: **VRŠOVICE**

Mapový list: **DKM**

Kód způsobu určení výměr: 2 - ze souř.v S-JTSK
1 - jiným číselným způsobem 0 - graficky

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

zdmi

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Geom. plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Ing. Jan Bendík

Dne: **1.3.2006** Číslo: **24/2006**

Úředně oprávněný zeměměřický inž. odpovídá za odbornou úroveň geom.plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu – Katastrální pracoviště Praha – 33

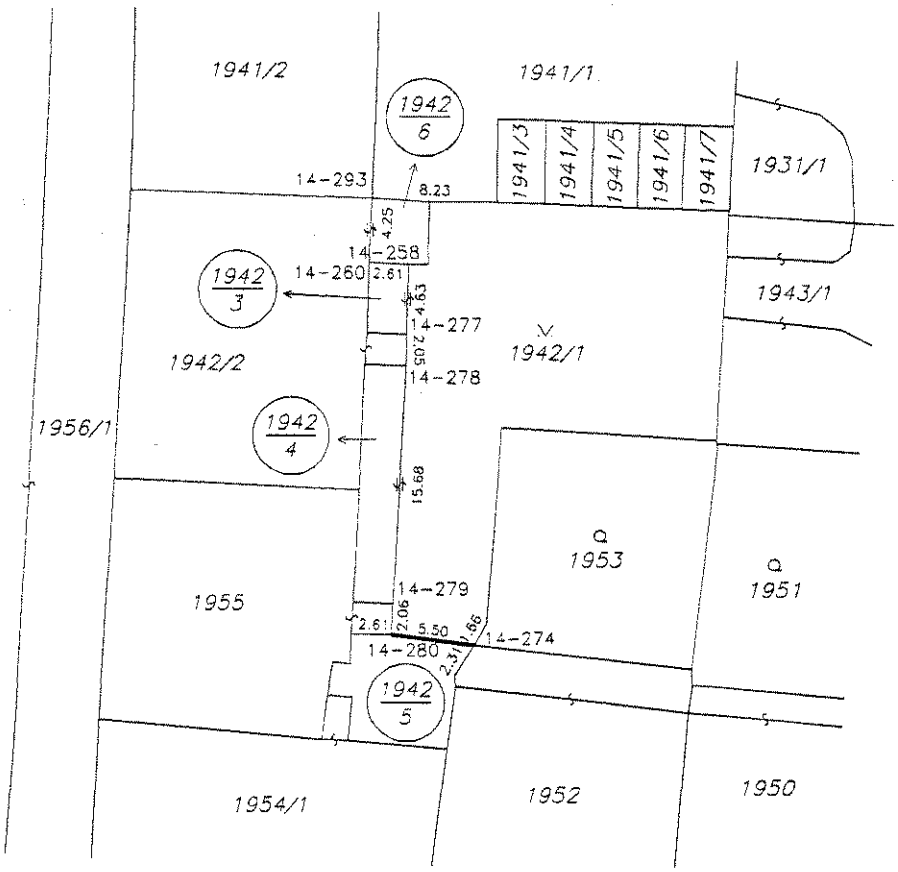
Souhlas katastrálního úřadu potvrdil:

Ing. Ludmila Hozová

Dne: 3-03-2006

Číslo: 1791/2006

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

č.bodu	Y (m)	X (m)
14-258	740689.91	1045768.62
14-260	740692.51	1045768.48
14-274	740685.56	1045793.69
14-277	740690.08	1045773.24
14-278	740690.05	1045775.30
14-279	740690.88	1045790.98
14-280	740691.00	1045793.02
14-293	740692.30	1045764.25