



## Smlouva o výstavbě

### **Vlastník budovy:**

**Hlavní město Praha**

**Městská část Praha 10,**

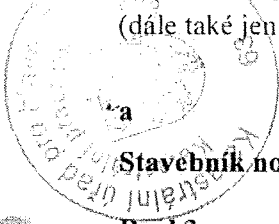
se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38,

IČ: 00 06 39 41

zastoupená Mgr. Vladislavem Lipovským, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 10, č. účtu 9021-2000733369/0800.

(dále také jen „vlastník“ nebo „vlastník budovy“ nebo „vlastník nemovitosti“)



### **Stavebník nových bytových jednotek:**

**Reál 3 a.s.,**

se sídlem Praha 10, Strašnice, V Korytech 972/12, PSČ 10000

IČ: 279 19 218, DIČ: CZ27919218

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12045

jejímž jménem jedná Miloslav Otta, jediný člen představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. : 43-2105910237/0100

(dále také jen jako „stavebník“)

uzavírají níže uvedeného dne ve smyslu ustanovení § 17 odst. 5 a § 18 zák. č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů) ve znění pozdějších předpisů tuto

**smlouvu o výstavbě bytových jednotek v půdních prostorách  
budovy, vymezení jednotek ve stávající budově a  
vypořádání spoluvlastnických vztahů ke společným prostorům a  
pozemkům**

## Článek I

1. Vlastník prohlašuje, že ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, jsou mu svěřeny do správy níže specifikované nemovitosti, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to:
  - budova zapsaná v katastru nemovitostí jako budova číslo popisné 423, stojící na pozemku č. 1532/3, v Praze, katastrální území Vršovice, pro obec Praha, (dále také jen jako „budova“),
  - pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 1532/3, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 294 m<sup>2</sup>, obec Praha, katastrální území Vršovice, na kterém stojí budova (dále také jen jako „pozemek pod budovou“),
  - přílehlý pozemek parcelní číslo 1532/9, druh pozemku ostatní plocha, obec Praha, katastrální území Vršovice dle nového stavu dle Geometrického plánu zhotoveném Ing. J. Bendíkem pod č. 1205-81/2009, ověřeném Ing. Janem Bendíkem dne 17.9.2009 pod č. 81/2009 a potvrzeném katastrálním úřadem dne 1.10.2009 pod č. 3899/2009 (dále také jen jako „přílehlý pozemek“)
2. Skutečnosti uvedené v předchozím odstavci vlastník osvědčuje výpisem z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha, LV č. 1035, pro obec hlavní město Praha, k.ú. Vršovice. Budova, pozemek pod budovou a přílehlý pozemek budou dále označovány také jen jako „nemovitosti“.
3. Vlastník nabyl vlastnictví k nemovitostem na základě ust. § 3 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
4. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u :  
Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha  
na listu vlastnictví č. 1035  
katastrální území: Vršovice  
obec: Praha
5. Vlastník nemovitostí prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádné právní vady, zástavní práva, věcná břemena, ani jiná věcná práva třetích osob s výjimkou případných zákonných věcných břemen.
6. Vlastník prohlašuje, že v rámci výkonu svěřené správy k nemovitostem specifikovaným shora v tomto článku smlouvy je, mimo jiné, oprávněn k právní dispozici s předmětnými nemovitostmi, tedy i k jejich zeizení. Vlastník dále prohlašuje, že uzavření smlouvy tj. zejména zeizení majetku, bylo ve smyslu ustanovení § 89 odst. 2 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb. za použití ustanovení § 90 zákona č. 131/2000 Sb. schváleno rozhodnutím zastupitelstva Městské části Praha 10 ze dne 14.2.2008 pod č. 7/14/2008.

## Článek II Předmět smlouvy

1. Vlastník budovy se touto smlouvou zavazuje, že stavebníku umožní, aby na své náklady a nebezpečí v a na budově č.p. 423 v k.ú. Vršovice podle podmínek dále sjednaných v této smlouvě, formou půdní vestavby zhotovil podle schválené projektové dokumentace na základě ROZHODNUTÍ - Stavebního povolení vydaného úřadem MČ Praha 10, odbor stavební ze dne 27.7.2009 pod č.j P10-066845/2009 povolenou změnu stavby/nebo/na základě technického popisu a jiných podmínek ohlášení stavby, a to bytové jednotky, přičemž nově vybudované jednotky – č. 423/25 a č. 423/26 budou zhotoveny do vlastnictví stavebníka (dále také jen jako „budované jednotky“). Projektová dokumentace tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.
2. Předmětem této smlouvy je dále vymezení jednotek v dosavadní budově podle § 4, odst. 1 zákona o vlastnictví bytů (dále také jen jako „dosavadní jednotky“).
3. Vlastník nemovitostí se se stavebníkem dále dohodli, že touto smlouvou se stanou spoluvlastnický podíl na společných částech domu, přičemž velikost spoluvlastnického podílu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy budovaných jednotek a dosavadních jednotek.
4. Vlastník nemovitostí se se stavebníkem dále dohodli, že součástí smlouvy je i převod spoluvlastnických podílů k pozemku v souladu § 21, odst. 3 zákona o vlastnictví bytů, a to tak, že se na stavebníka budovaných jednotek převádí spoluvlastnická práva k pozemku pod budovou, a to odpovídající velikostí spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
5. Vlastník budovy se zavazuje, že stavebníku umožní, aby napojil současné rozvody elektrických rozvodů, vody a plynu v budově pro připojení budovaných jednotek. Vlastník se dále zavazuje, že stavebníkovi umožní v průběhu vestavby budovaných odběr elektrické energie a vody pro účely realizace vestavby jednotek s tím, že náklady s tím spojené, jakož i cenu spotřebovaných médií uhradí stavebník. Pro tyto účely se stavebník zavazuje osadit příslušné přípojky médií podružnými měřiči.
6. Stavebník se zavazuje, že zhotoví v budově budované bytové jednotky podle ujednání a podmínek v této smlouvě sjednaných, na své náklady a nebezpečí, do vlastnictví stavebníka.

### Článek III

#### Vymezení dosavadních jednotek

1. Vlastník nemovitostí podle § 4 odst. 1), 2) zákona č. 72/1994 Sb. vymezuje v dosavadní budově před provedením půdní vestavby podle této smlouvy, jednotky odpovídající § 2 písm.b) a c) zákona o vlastnictví bytů takto:
  1. **Jednotka č. 423/01 je byt 3+1 umístěný v 1. N.P.  
Celková výměra jednotky je 67,30 m<sup>2</sup>**
- 2.

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.

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 a 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 ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží vlastník jednotek, dvě vyhotovení jsou určeny pro Katastrální úřad a jedno je určeno pro stavebníka.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
8. Nedílnou součástí 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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji opatřují svými vlastnoručními podpisy, čímž tuto smlouvu uzavírají.

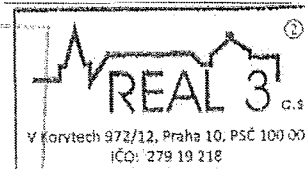
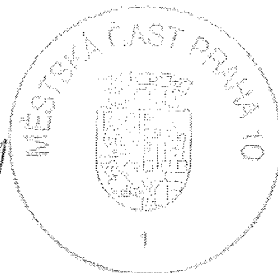
25 -11- 2009

V Praze dne .....

V Praze dne 9.11.2009

Městská část Praha 10

Real 3 a.s.



Podpisová listina ve smyslu § 43 a § 48, 171/2000 Sb.,  
že byly opatřeny v souladu s tímto zákonem a nabyly účinnosti.  
Provozní listina ve smyslu § 43 a § 48, 171/2000 Sb.,  
že byly opatřeny v souladu s tímto zákonem a nabyly účinnosti.

30 z 33

24 -11- 2009

# Příloha č.3 k Smlouvě o výstavbě domů č.p. 423

ČÍSLO POPISNÉ: 423

ULICE: JAKUTSKÁ

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

OBEC: PRAHA 10



- BYTOVÉ JEDNOTKY



- SPOLEČNÉ PROSTORY



- BEZPODLAHOVÉ PLOCHY

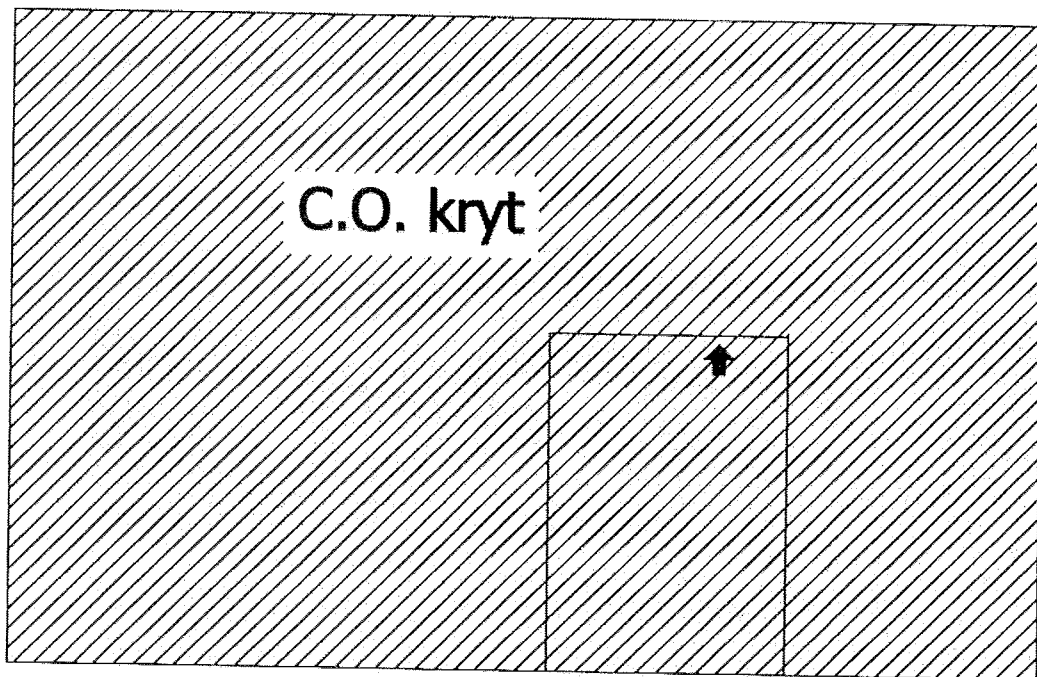


- NEBYTOVÝ PROSTOR

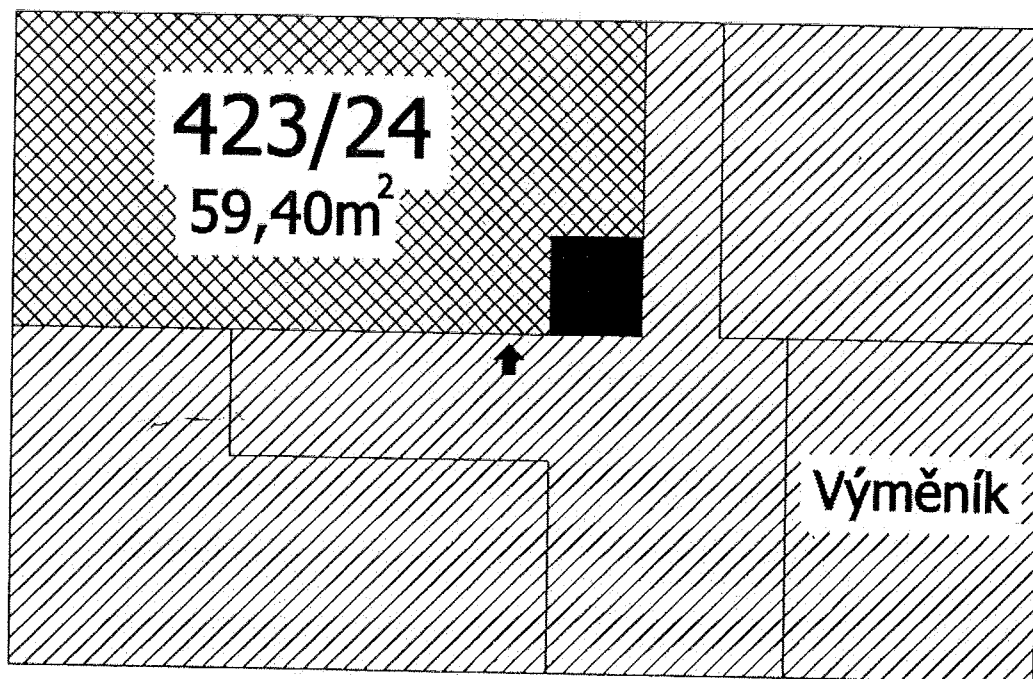


- BALKONY, TERASY

2.P.P.  
Jakutská 14



1.P.P.  
Jakutská 14



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

Katastrální pracoviště Praha

Vklad práva povolen rozhodnutím

**sp. zn. : V- 797/2010 - 101**

Vklad práva zapsán v katastru

nemovitostí dne .....1.7.2010.....

Právní účinky vkladu vznikly dnem **06.01.2010**

*Med*

JUDr. Blanka Medunová  
právník katastrálního úřadu



