

## Smlouva o výstavbě

### Vlastník budovy:

#### Městská část Praha 10,

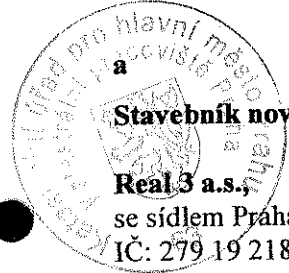
se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38,

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 nemovitostí“)



### Stavebník nových bytových jednotek:

#### Real 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  
pozemku**

## 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 1254 stojící na pozemku č. 1915/3 v Praze, katastrální území Vršovice pro obec Praha, (dále také jen jako „budova“),
  - pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 1915/3 druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o evidované výměře 290 m<sup>2</sup>, katastrální území Vršovice, na kterém stojí budova (dále také jen jako „pozemek pod budovou“).
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 a pozemek pod budovou budou dále označovány také jen jako „nemovitosti“.
3. Vlastník nabytí 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 nevážnou 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 zcizení. Vlastník dále prohlašuje, že uzavření smlouvy tj. zejména zcizení 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. 1254 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 19.10.2009 pod č.j. P10-080683/2009 povolenou změnu stavby/nebo/na základě technického popisu a jiných podmínek ohlášení stavby, a to bytové jednotky, přičemž nově vybudované jednotky – č. 1254/19 a č. 1254/20 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 stanoví spoluvlastnický podíl na společných částech domu, přičemž velikost spoluvlastnického podílu se řídí vzájemným poměrem velikostí 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 velikosti 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:

**Jednotka č. 1254/01 je byt 1+1 umístěný v 1.N.P.  
Celková výměra jednotky 45,00 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	11,20 m <sup>2</sup>
pokoj	19,70 m <sup>2</sup>
předsíň	9,50 m <sup>2</sup>
koupelna	2,40 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>45,00 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 45,00 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 450/11814.

**Jednotka č. 1254/02 je byt 2+1 umístěný v 1.N.P.  
Celková výměra jednotky 59,40 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	10,60 m <sup>2</sup>
pokoj	19,50 m <sup>2</sup>
pokoj	14,60 m <sup>2</sup>
předsíň	9,30 m <sup>2</sup>
koupelna	4,20 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>59,40 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 59,40 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 594/11814.

**Jednotka č. 1254/03 je byt 2+1 umístěný v 1.N.P.  
Celková výměra jednotky 65,00 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	11,00 m <sup>2</sup>
pokoj	20,30 m <sup>2</sup>
pokoj	18,30 m <sup>2</sup>
předsíň	10,00 m <sup>2</sup>
koupelna	4,20 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>65,00 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,00 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 650/11814.

**Jednotka č. 1254/04 je byt 2+1 umístěný ve 2.N.P.  
Celková výměra jednotky 66,80 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	11,00 m <sup>2</sup>
pokoj	21,10 m <sup>2</sup>
pokoj	19,30 m <sup>2</sup>
předsíň	10,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,20 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>66,80 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 66,80 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 668/11814.

**Jednotka č. 1254/05 je byt 2+1 umístěný ve 2.N.P.  
Celková výměra jednotky 70,10 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	9,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,90 m <sup>2</sup>
předsíň	14,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 70,10 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 701/11814.

**Jednotka č. 1254/06 je byt 2+1 umístěný ve 2.N.P.  
Celková výměra jednotky 65,50 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	9,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,90 m <sup>2</sup>
předsíň	9,40 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>65,50 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,50 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 655/11814.

**Jednotka č. 1254/07 je byt 2+1 umístěný ve 3.N.P.  
Celková výměra jednotky 66,80 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	11,00 m <sup>2</sup>
pokoj	21,10 m <sup>2</sup>
pokoj	19,30 m <sup>2</sup>
předsíň	10,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,20 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>66,80 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,0 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 66,80 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 668/11814.

**Jednotka č. 1254/08 je byt 2+1 umístěný ve 3.N.P.  
Celková výměra jednotky 70,10 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	9,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,90 m <sup>2</sup>
předsíň	14,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,00 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 70,10 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 701/11814.

**Jednotka č. 1254/09 je byt 2+1 umístěný ve 3.N.P.  
Celková výměra jednotky 65,50 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	9,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,90 m <sup>2</sup>
předsíň	9,40 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>65,50 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,0 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,50 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 655/11814.

**Jednotka č. 1254/10 je byt 2+1 umístěný ve 4.N.P.  
Celková výměra jednotky 66,80 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	11,00 m <sup>2</sup>
pokoj	21,10 m <sup>2</sup>
pokoj	19,30 m <sup>2</sup>
předsíň	10,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,20 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
spiž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>66,80 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,00 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 66,80 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 668/11814.

**Jednotka č. 1254/11 je byt 2+1 umístěný ve 4.N.P.  
Celková výměra jednotky 70,10 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	9,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,90 m <sup>2</sup>
předsíň	14,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spiž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,0 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 70,10 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 701/11814.



**Jednotka č. 1254/12 je byt 2+1 umístěný ve 4.N.P.  
Celková výměra jednotky 65,50 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	9,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,90 m <sup>2</sup>
předsíň	9,40 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>65,50 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,0 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,50 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 655/11814.

**Jednotka č. 1254/13 je byt 2+1 umístěný v 5.N.P.  
Celková výměra jednotky 66,80 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	11,00 m <sup>2</sup>
pokoj	21,10 m <sup>2</sup>
pokoj	19,30 m <sup>2</sup>
předsíň	10,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,20 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>66,80 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,00 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 66,80 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 668/11814.

**Jednotka č. 1254/14 je byt 2+1 umístěný v 5.N.P.  
Celková výměra jednotky 70,10 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	9,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,90 m <sup>2</sup>
předsíň	14,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,0 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 70,10 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 701/11814.

**Jednotka č. 1254/15 je byt 2+1 umístěný v 5.N.P.  
Celková výměra jednotky 65,50 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	9,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,90 m <sup>2</sup>
předsíň	9,40 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>65,50 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,0 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,50 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 655/11814.

**Jednotka č. 1254/16 je byt 2+1 umístěný v 6.N.P.  
Celková výměra jednotky 66,80 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	11,00 m <sup>2</sup>
pokoj	21,10 m <sup>2</sup>
pokoj	19,30 m <sup>2</sup>
předsíň	10,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,20 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>66,80 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 66,80 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 668/11814.

**Jednotka č. 1254/17 je byt 2+1 umístěný v 6.N.P.  
Celková výměra jednotky 70,10 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	9,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,90 m <sup>2</sup>
předsíň	14,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,0 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 70,10 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 701/11814.

Jednotka č. 1254/18 je byt 2+1 umístěný v 6.N.P.  
Celková výměra jednotky 65,50 m<sup>2</sup>.

název místnosti	plocha
kuchyně	9,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,30 m <sup>2</sup>
pokoj	19,90 m <sup>2</sup>
předsíň	9,40 m <sup>2</sup>
koupelna	3,00 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>65,50 m<sup>2</sup></b>
balkon	2,0 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 65,50 m<sup>2</sup>.

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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku pod budovou o velikosti 655/11814.

#### 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:

**Rozestavěná jednotka č. 1254/19 je bytová jednotka 2+KK umístěná v 7.N.P.  
Celková výměra jednotky je 60,60 m<sup>2</sup>**

název místnosti	plocha
pokoj s kk	31,10 m <sup>2</sup>
pokoj	14,85 m <sup>2</sup>
předsíň	6,85 m <sup>2</sup>
koupelna	6,00 m <sup>2</sup>
WC	1,35 m <sup>2</sup>
komora-kotel	0,45 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>60,60 m<sup>2</sup></b>
terasa 2x	16,60 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky:** bez vybavení.

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 60,60 m<sup>2</sup>.

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.

**Rozestavěná jednotka č. 1254/20 je bytová jednotka 2+KK umístěná v 7.N.P.  
Celková výměra jednotky je 99,00 m<sup>2</sup>**

název místnosti	plocha
pokoj s kk	37,00 m <sup>2</sup>
pokoj	35,35 m <sup>2</sup>
předsíň	12,90 m <sup>2</sup>
koupelna	9,00 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
komora-kotel	0,50 m <sup>2</sup>
spíž	2,45 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>99,00 m<sup>2</sup></b>
terasa	12,70 m <sup>2</sup>

**Vybavení jednotky: bez vybavení.**

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 99,00 m<sup>2</sup>.

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.

### Článek V Vlastnictví jednotek

- Smluvní strany se dohodly, že se stavebník podle této smlouvy stává ve výše označené budově vlastníkem nově budovaných jednotek č. 1254/19 a č. 1254/20 tak, jak jsou specifikovány výše.

Smluvní strany se dohodly, že se vlastník podle této smlouvy a podle vymezení uvedeného v této smlouvě stává vlastníkem jednotek

- jednotka č. 1254/01
- jednotka č. 1254/02
- jednotka č. 1254/03
- jednotka č. 1254/04
- jednotka č. 1254/05
- jednotka č. 1254/06

- jednotka č. 1254/07
- jednotka č. 1254/08
- jednotka č. 1254/09
- jednotka č. 1254/10
- jednotka č. 1254/11
- jednotka č. 1254/12
- jednotka č. 1254/13
- jednotka č. 1254/14
- jednotka č. 1254/15
- jednotka č. 1254/16
- jednotka č. 1254/17
- jednotka č. 1254/18

tak, jako jsou specifikovány výše.

2. Právní účinky nabytí vlastnického práva stavebníka k nově vybudovaným jednotkám nastávají skutečností, stanovenou zákonem č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Z vlastníka budovy přecházejí na vlastníky všech jednotek dnem nabytí vlastnictví k jednotkám právo sjednaného odběru vody, právo sjednaného odběru plynu a el.energie a právo sjednaného odvozu komunálního odpadu, práva a povinnosti dle platných právních předpisů vyplývající z umístění krytu CO ve společných prostorách domu.

#### **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, balkony, s výjimkou teras v 7 NP
- e) okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
- f) rozvody kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům,
- g) komíny,
- h) výtah včetně výtahové strojovny,
- i) kryt CO

Objekt je zásobován teplem a TUV sekundárním topným kanálem z výměňkové stanice v objektu Na Louži 1308/23.

Vlastníci všech jednotek v domě č.p. 1254 jsou oprávněni užívat společné části společné všem vlastníkům jednotek v domě uvedené v předchozím odstavci 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 domu společnými pouze vlastníkům jednotek č. 1254/19 a č. 1254/20 (relativně společné části domu) jsou terasy umístěné v 7 NP domu. Spoluvlastnické podíly k částem domu společným pouze vlastníkům jednotek č. 1254/19 a č. 1254/20 náležející k jednotce č. č. 1254/19 a č. 1254/20 jsou určeny poměrem podlahové plochy jednotlivé jednotky k součtu podlahových ploch jednotek č. č. 1254/19 a č. 1254/20, a činí:

jednotka	podíl
jednotka č. 1254/19	606 / 1596
jednotka č. 1254/20	990 / 1596

### Článek VII

#### Určení spoluvlastnických podílů a vlastnictví jednotek po realizaci výstavby

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

jednotka	podíl
- jednotka č. 1254/01	spoluvlastnický podíl 450 / 13410
- jednotka č. 1254/02	spoluvlastnický podíl 594 / 13410
- jednotka č. 1254/03	spoluvlastnický podíl 650 / 13410
- jednotka č. 1254/04	spoluvlastnický podíl 668 / 13410
- jednotka č. 1254/05	spoluvlastnický podíl 701 / 13410
- jednotka č. 1254/06	spoluvlastnický podíl 655 / 13410
- jednotka č. 1254/07	spoluvlastnický podíl 668 / 13410
- jednotka č. 1254/08	spoluvlastnický podíl 701 / 13410
- jednotka č. 1254/09	spoluvlastnický podíl 655 / 13410
- jednotka č. 1254/10	spoluvlastnický podíl 668 / 13410
- jednotka č. 1254/11	spoluvlastnický podíl 701 / 13410
- jednotka č. 1254/12	spoluvlastnický podíl 655 / 13410
- jednotka č. 1254/13	spoluvlastnický podíl 668 / 13410
- jednotka č. 1254/14	spoluvlastnický podíl 701 / 13410
- jednotka č. 1254/15	spoluvlastnický podíl 655 / 13410
- jednotka č. 1254/16	spoluvlastnický podíl 668 / 13410
- jednotka č. 1254/17	spoluvlastnický podíl 701 / 13410

- jednotka č. 1254/18	spoluvlastnický podíl	655 / 13410
- jednotka č. 1254/19	spoluvlastnický podíl	606 / 13410
- jednotka č. 1254/20	spoluvlastnický podíl	990 / 13410

Vlastnictví jednotek po realizaci výstavby se stanovuje takto:

- jednotka č. 1254/01	Vlastník
- jednotka č. 1254/02	Vlastník
- jednotka č. 1254/03	Vlastník
- jednotka č. 1254/04	Vlastník
- jednotka č. 1254/05	Vlastník
- jednotka č. 1254/06	Vlastník
- jednotka č. 1254/07	Vlastník
- jednotka č. 1254/08	Vlastník
- jednotka č. 1254/09	Vlastník
- jednotka č. 1254/10	Vlastník
- jednotka č. 1254/11	Vlastník
- jednotka č. 1254/12	Vlastník
- jednotka č. 1254/13	Vlastník
- jednotka č. 1254/14	Vlastník
- jednotka č. 1254/15	Vlastník
- jednotka č. 1254/16	Vlastník
- jednotka č. 1254/17	Vlastník
- jednotka č. 1254/18	Vlastník
- jednotka č. 1254/19	Stavebník
- jednotka č. 1254/20	Stavebník

### **Článek VIII Úprava práv k**

#### **pozemku, převod vlastnictví**

1. Vlastník budovy a pozemku pod budovou, převádí spoluvlastnický podíl k pozemku 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 pozemku pod budovou:

pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 1915/3 druh pozemku zastavěná plocha s nádvořím, o výměře 290 m<sup>2</sup>, katastrální území Vršovice

- jednotka č. 1254/19 spoluvlastnický podíl o velikosti: 606/13410

- jednotka č. 1254/20 spoluvlastnický podíl o velikosti: 990/13410

Tedy celkem převádí vlastník budovy na stavebníka podíl na pozemku pod budovou ve výši 1596/13410

2. V souladu s § 21 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1996 Sb. (občanský zákoník), touto smlouvou převádí vlastník



budovy a pozemku pod budovou vlastníctví ke spoluvlastnickým podílům k pozemku pod budovou podle odst. 1). písm. A) tohoto článku.

- Velikost spoluvlastnického podílu k výše označenému pozemku parc. číslo 1915/3 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**

- Vlastník budovy a stavebník se dohodli, že za:

- umožnění vybudování budovaných jednotek č. 1254/19 a č. 1254/20 v budově, kterou doposud vlastní vlastník budovy připadající do vlastníctví stavebníka
- převod příslušného spoluvlastnického podíl na společných částech budovy připadající k nově budovaným jednotkám č. 1254/19 a č. 1254/20 ve vlastníctví stavebníka,
- převod příslušného spoluvlastnického podílu k pozemku číslo parcelní 1915/3 připadajícího k nově vybudovaným jednotkám č. č. 1254/19 a č. 1254/20

se sjednává celková úplata kalkulovaná jako součin částky 3.050,- Kč a počtu m<sup>2</sup> půdního prostoru v budově s tím, že pro účely stanovení počtu metrů se použije výměra celkového půdního prostoru v budově tj. 217,7 m<sup>2</sup>; celková úplata tak činí 663 985,- Kč bez daně z přidané hodnoty.

- 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**

- 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.

- 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 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 stavebních 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 vlastníkovu 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 a pozemků pod budovou, 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 27.12.2010 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 dodatečně lhůtě 60 dnů ode dne, kdy je na porušovanou smluvní 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. stavebníka 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. 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:
  - vlastníka: MČ Praha 10, Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38;
  - stavebníka: Real 3 a.s., Praha 10, Strašnice, 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.

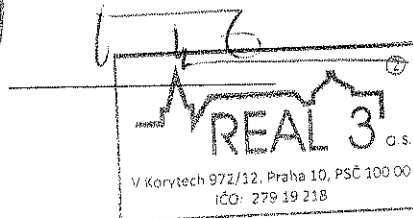
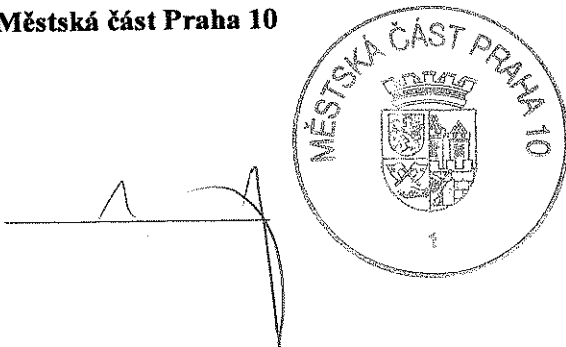
3. Tato smlouva se uzavírá v písemné formě, přičemž veškeré její změny je možno učinit jen v písemné formě na základě úplného a vzájemného konsensu obou stran této smlouvy.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná 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 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
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.

V Praze dne ..... 22-03-2010

V Praze dne ..... 22-03-2010

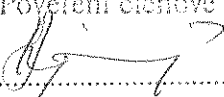
**Městská část Praha 10**

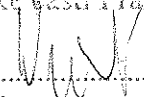
**Real 3 a.s.**



**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

  
.....

  
.....

22-03-2010

V Praze dne .....

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

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené s 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 dále vlastník bytové jednotky č. 1254/19 je povinen hradit opravy a údržbu teras přístupných z jednotky č. 1254/19 (tj. relativně společné části domu), vlastník bytové jednotky č. 1254/20 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1254/20 (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 spoluožívat 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 výstavbě domu č.p.1254

ČÍSLO POPISNÉ: 1254

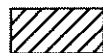
ULICE: OBLOUKOVÁ

KAT.ÚZEMÍ: VRŠOVICE

OBEC: PRAHA 10



- BYTOVÉ JEDNOTKY



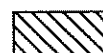
- SPOLEČNÉ PROSTORY



- BEZPODLAHOVÉ PLOCHY

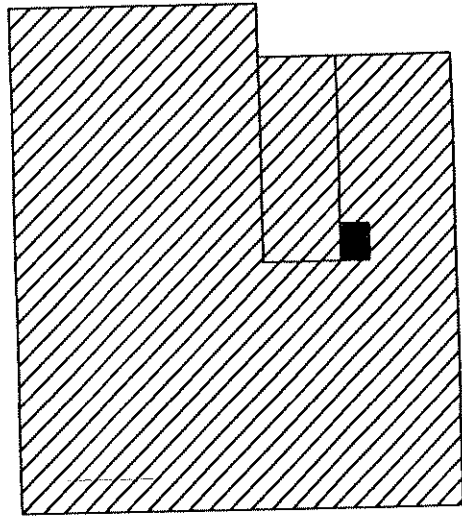


- NEBYTOVÝ PROSTOR

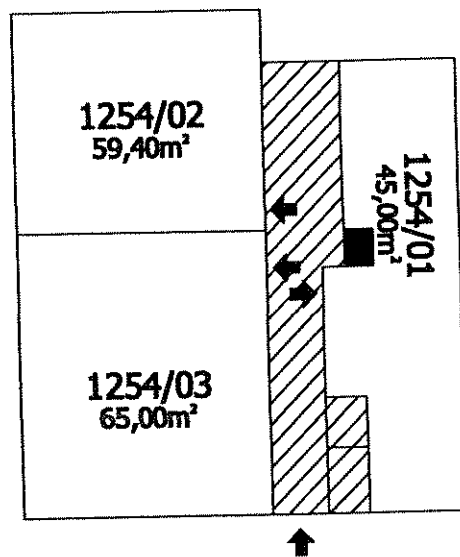


- BALKONY, TERASY

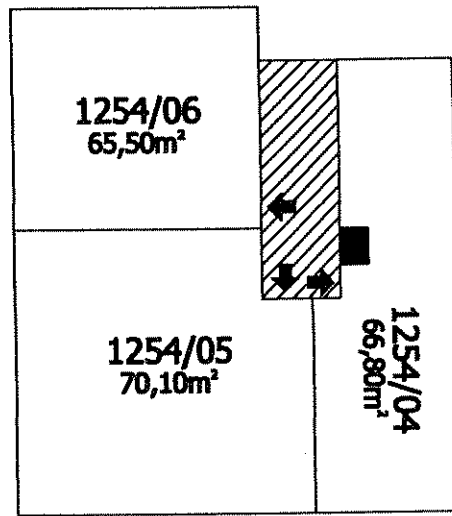
**1.P.P.  
Oblouková 6**



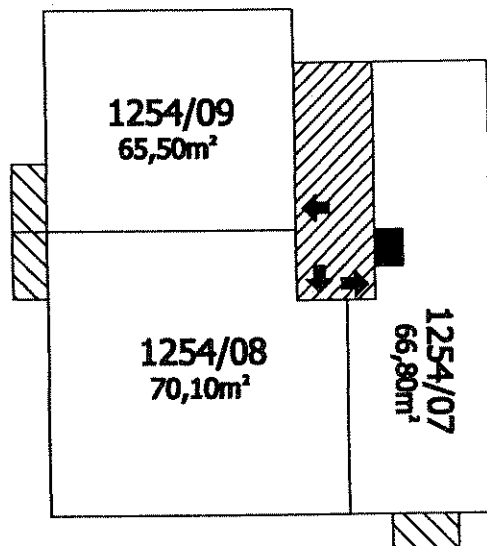
**1.N.P.  
Oblouková 6**



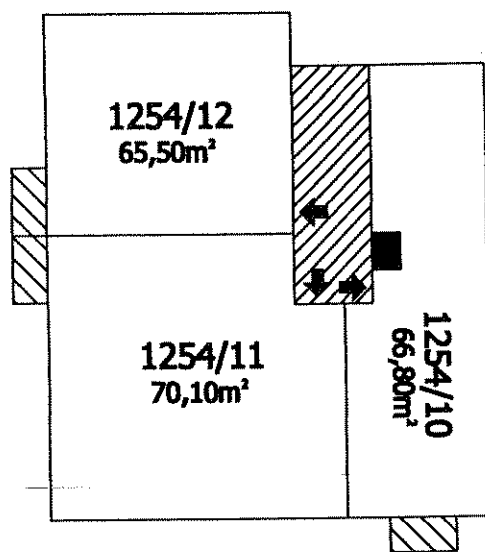
**2.N.P.**  
**Oblouková 6**



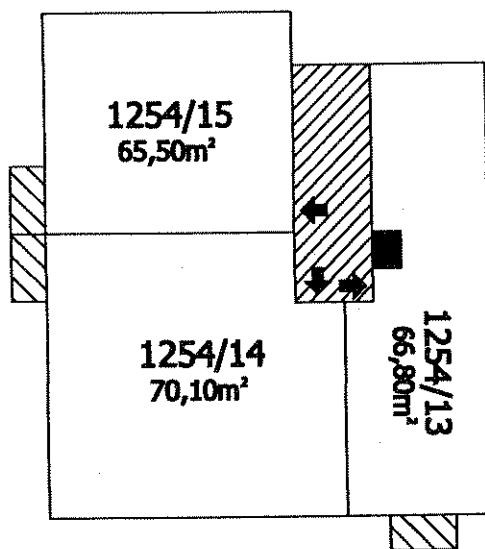
**3.N.P.**  
**Oblouková 6**



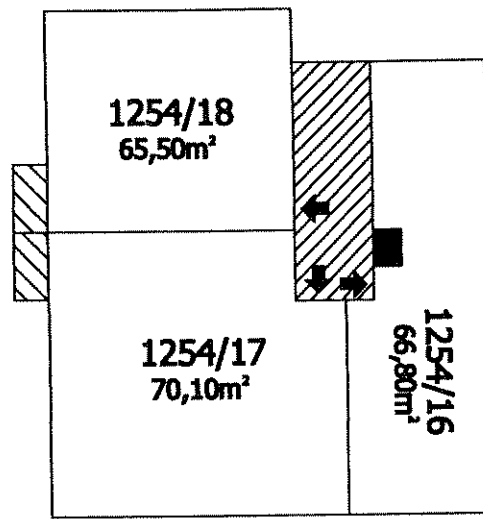
4.N.P.  
Oblouková 6



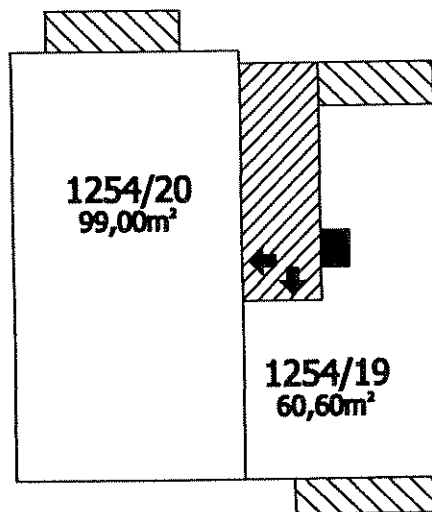
5.N.P.  
Oblouková 6

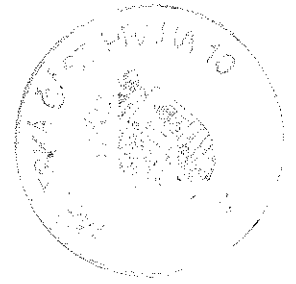


6.N.P.  
Oblouková 6



7.N.P.  
Oblouková 6





Katastrální úřad pro hlavní město Prahu  
Katastrální pracoviště Praha

Vklad práva povolen rozhodnutím  
sp.zn.V- ..... *22 353* /20 *10* -101

Vklad práva zapsán v katastru

nemovitostí dne: ..... *23-09-2010* - *1-09-2010*

Právní účinky vkladu vznikly ke dni: .....

JUDr. Blanka Medunová  
advokátka katastrálního úřadu

