



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR STAVEBNÍ

Spis. zn.: OST 028497/2012/Ga  
Č.j.: P10-029305/2012  
Vyřizuje: JUDr. Gavlák  
Telefon: 267093557

V Praze, dne 14.3.2012

Vážený pane,

k Vaší žádosti ze dne 12.3.2012 o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve věci – "... poskytnutí Kopie smlouvy o Výstavbě mezi Městskou částí Praha 10 a společností Real 3 a.s. v elektronické podobě, týkající se výstavby bytových jednotek na adrese Řipská 1445/6, Praha 10, Vinohrady...", Vám v příloze zasíláme požadovaný materiál.

S pozdravem

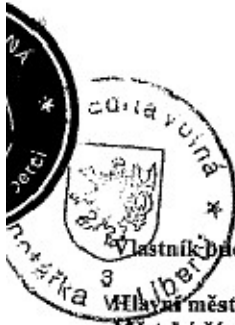
*otisk úředního razítka*

Ing. Jana Königová  
vedoucí odboru stavebního

**Obdrží:**

1. Prague Business Office s.r.o., IDDS: gbxueux
2. spis OST,

## Smlouva o výstavbě



**Vlastník budovy:**

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 nemovitostí“)

a

**Stavebník nových bytové jednotky:**

Real 3 a.s., se sídlem Praha 10, Strašnice, V Korytech 972/12, PSČ 100 00

IČ: 279 19 218 DIČ: CZ27919218

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

jejímž jménem jedná Miroslav 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 Šb. (zákon o vlastnictví bytů) ve znění pozdějších předpisů tuto

### **smlouvu o výstavbě bytové jednotky 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 1445 stojící na pozemku č. 2931, v Praze, katastrální území Vinohrady, pro obec Praha,
- pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 2931, druh pozemku zastavěná plocha s nádvořím, o výměře 271 m<sup>2</sup>, katastrální území Vinohrady, na kterém stojí budova (dále také jen jako „pozemek pod budovou“)
- přilehlý pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 2932, druh pozemku společný dvůr o výměře 45 m<sup>2</sup>, katastrální území Vinohrady (dále také jen jako „přilehlý pozemek“)

2. Skutečnosti uvedené v předchozím odstavci vlastník osvědčuje výpisem z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha, L.V č. 2446, pro obec hlavní město Praha, k.ú. Vinohrady. Budova, pozemek pod budovou a přilehlý pozemek 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. 2446  
katastrální území: Vinohrady  
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. 1445 v k.ú. Vinohrady podle podmínek dále sjednaných v této smlouvě, formou půdní vestavby zhotovil podle schválené projektové dokumentace na základě ROZHODNUTÍ - Stavebního povolení vydaného Městskou částí Praha 10 - odborem stavebním Úřadem městské části Praha 10 ze dne 17.10.2008 pod sp.zn. OST 101728/2008/Pr povolenou změnu stavby, a to bytové jednotky, přičemž nově vybudované jednotky č. 1445/10, č. 1445/11, č. 1445/12 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 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 přilehlému pozemku, 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 nemovitosti 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. 1445/01 je byt 1+k.k. umístěný v 1. N.P.  
Celková výměra jednotky je 20,80 m<sup>2</sup>**

název místnosti	
pokoj s k.k.	16,80 m <sup>2</sup>
předsíň	2,00 m <sup>2</sup>
WC	2,00 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>20,80 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:**

Listovní schránka	1ks
-------------------	-----

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 20,80 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, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti 208/6498.

**Jednotka č. 1445/02 je byt 2 +1 umístěný v 1 N.P.**  
**Celková výměra jednotky je 75,30 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	14,63 m <sup>2</sup>
poko	16,63 m <sup>2</sup>
poko	20,30 m <sup>2</sup>
předsín	16,31 m <sup>2</sup>
koupelna	4,83 m <sup>2</sup>
WC	1,30 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>75,30 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:**

Listovní schránka	1ks
-------------------	-----

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 75,30 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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti 753/6498.

**Jednotka č. 1445/03 je byt 1 +1 umístěný v I.N.P.  
Celková výměra jednotky je 44,10 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	15,10 m <sup>2</sup>
pokoj	19,38 m <sup>2</sup>
předsíň	3,80 m <sup>2</sup>
koupelna	3,62 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>44,10 m<sup>2</sup></b>

#### Vybavení jednotky:

Listovní schránka	1 ks
-------------------	------

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 44,10 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, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti 441/6498.

Jednotka č. 1445/04 je byt 2+1 umístěný ve 2.N.P.  
Celková výměra jednotky je 81,90 m<sup>2</sup>.

název místnosti	plocha
kuchyň	14,88 m <sup>2</sup>
pokoj	23,92 m <sup>2</sup>
pokoj	17,20 m <sup>2</sup>
předsíň	17,80 m <sup>2</sup>
koupelna	5,90 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
spiž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>81,90 m<sup>2</sup></b>

Vybavení jednotky:

Listovní schránka	1ks
-------------------	-----

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 81,90 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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti 819/6498.

Jednotka č. 1445/05 je byt 2 + 1 umístěný ve 2 N.P.  
Celková výměra jednotky je 78,80 m<sup>2</sup>.

název místnosti	plocha
kuchyň	14,88 m <sup>2</sup>
pokoj	23,92 m <sup>2</sup>
pokoj	22,10 m <sup>2</sup>
předsíň	12,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,70 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>78,80 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:**

Listovní schránka	1 ks
-------------------	------

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 78,80 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, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti 788/6498.

**Jednotka č. 1445/06 je byt 3 + 1 umístěný ve 3 N.P.**

**Celková výměra jednotky je 95,90 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	15,10 m <sup>2</sup>
pokoj	24,24 m <sup>2</sup>
pokoj	17,40 m <sup>2</sup>
pokoj	15,06 m <sup>2</sup>
předsíň	17,80 m <sup>2</sup>
koupelna	5,00 m <sup>2</sup>
WC	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>



**Vybavení jednotky:**

Listovní schránka	1ks
-------------------	-----

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 95,90 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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod budovou a přílehlém pozemku o velikosti 959/6498.

**Jednotka č. 1445/07 je byt 1 + 1 umístěný ve 3 N.P.  
Celková výměra jednotky je 57,30 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	15,10 m <sup>2</sup>
pokoje	24,24 m <sup>2</sup>
předsíň	12,04 m <sup>2</sup>
koupelna	3,72 m <sup>2</sup>
WC	0,90 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>57,30 m<sup>2</sup></b>

**Vybavení jednotky:**

Listovní schránka	1ks
-------------------	-----

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení

spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 57,30 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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti 573/6498.

Jednotka č. 1445/08 je byt 2 + 1 umístěný ve 4 N.P.  
Celková výměra jednotky je 82,10 m<sup>2</sup>.

název místnosti	plocha
kuchyň	15,10 m <sup>2</sup>
pokoj	24,24 m <sup>2</sup>
pokoj	17,40 m <sup>2</sup>
předsíň	17,80 m <sup>2</sup>
koupelna	4,96 m <sup>2</sup>
WC	1,30 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>82,10 m<sup>2</sup></b>

#### Vybavení jednotky:

Listovní schránka	1 ks
-------------------	------

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 82,10 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, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti 821/6498.

**Jednotka č. 1445/09 je byt 2 + 1 umístěný ve 4.N.P.  
Celková výměra jednotky je 79 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
kuchyň	15,10 m <sup>2</sup>
pokoj	24,24 m <sup>2</sup>
pokoj	22,39 m <sup>2</sup>
předsíň	12,04 m <sup>2</sup>
koupelna	2,73 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
spíž	1,30 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>79,00 m<sup>2</sup></b>

#### Vybavení jednotky:

Listovní schránka	1ks
-------------------	-----

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 79 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.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti 790/6498.

**Jednotka č. 1445/13 je nebytová jednotka - způsob využití jiný nebytový prostor (sklad) umístěná v 1. P.P.  
Celková výměra jednotky je 34,60 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
sklad	34,60 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>34,60 m<sup>2</sup></b>

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 34,60 m<sup>2</sup>.

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné přičky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

Před provedením výstavby dle této smlouvy k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod budovou a přilehlém pozemku o velikosti 346/6498.

#### 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. 1445/10 je bytová jednotka umístěná v 5.a 6.N.P.**

**Celková výměra jednotky je 74,50 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
pokoj s kk	26,70 m <sup>2</sup>
galerie	31,60 m <sup>2</sup>
vstupní hala	6,30 m <sup>2</sup>
koupelna s WC	7,40 m <sup>2</sup>
vnitřní schodiště	2,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>74,50 m<sup>2</sup></b>
terasa	7,30 m <sup>2</sup>

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického

podílu na společných částech domu je 74,50 m<sup>2</sup>.

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

**Jednotka č. 1445/11 je bytová jednotka umístěná v 5. a 6.N.P.  
Celková výměra jednotky je 86,10 m<sup>2</sup>.**

- 4

název místnosti	plocha
pokoj s kk	35,50 m <sup>2</sup>
pokoj	27,60 m <sup>2</sup>
vstupní hala	13,80 m <sup>2</sup>
koupelna	5,30 m <sup>2</sup>
vnitřní schodiště	2,50 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>86,10 m<sup>2</sup></b>

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech domu je 86,10 m<sup>2</sup>.

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 kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

**Jednotka č. 1445/12 je bytová jednotka umístěná v 5 a 6.N.P.  
Celková výměra jednotky je 133,60 m<sup>2</sup>.**

název místnosti	plocha
pokoj s kk	40,30 m <sup>2</sup>
pokoj	15,20 m <sup>2</sup>
pokoj	24,00 m <sup>2</sup>
galerie	37,40 m <sup>2</sup>
vstupní hala	7,20 m <sup>2</sup>
koupelna	5,60 m <sup>2</sup>
vnitřní schodiště	2,50 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>133,60 m<sup>2</sup></b>
terasa	7,30 m <sup>2</sup>

Výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím pro účely stanovení spoluvlastnického

podílu na společných částech domu je 133,60 m<sup>2</sup>.

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 kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

#### 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. 1445/10, č. 1445/11, č. 1445/12 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.	1445/01
Jednotka č.	1445/02
Jednotka č.	1445/03
Jednotka č.	1445/04
Jednotka č.	1445/05
Jednotka č.	1445/06
Jednotka č.	1445/07
Jednotka č.	1445/08
Jednotka č.	1445/09
Jednotka č.	1445/13

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.
4. 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.

#### Článek VI

##### Vymezení společných částí budovy po realizaci výstavby a určení společných částí budovy společných všem 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,
- e) okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
- f) výtah včetně výtahové šachty a strojovny
- g) rozvod vody a kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům,,
- h) komíny,

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se podle výše svého spoluvlastnického podílu na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Vlastníci všech jednotek v domě č.p. 1445 jsou oprávněni užívat společné části společně 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 stavebník 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. 1445/10 a č. 1445/12 (relativně společné části budovy) jsou terasy umístěné v 6. NP domu č.p. 1445. Spoluvlastnické podíly k částem budovy společným pouze vlastníkům jednotek č. 1445/10 a č. 1445/12 náležející k jednotkám č. č. 1445/10 a č. 1445/12 jsou určeny poměrem podlahové plochy jednotlivé jednotky k součtu podlahových ploch jednotek č. 1445/10 a č. 1445/12.

Smluvní strany se dohodly, že výhradním uživatelem terasy přístupné z jednotky č. 1445/10 je vlastník bytové jednotky č. 1445/10, výhradním uživatelem terasy přístupné z jednotky č. 1445/12 je vlastník bytové jednotky č. 1445/12. Smluvní strany se dále dohodly, že vlastník bytové jednotky č. 1445/10 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1445/10 a že vlastník bytové jednotky č. 1445/12 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1445/12.

#### Článek VII

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

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

Jednotka č.	1445/01	spoluvlastnický podíl o velikosti 208/9440
Jednotka č.	1445/02	spoluvlastnický podíl o velikosti 753/9440
Jednotka č.	1445/03	spoluvlastnický podíl o velikosti 441/9440

Jednotka č.	1445/04	spoluvlastnický podíl o velikosti 819/9440
Jednotka č.	1445/05	spoluvlastnický podíl o velikosti 788/9440
Jednotka č.	1445/06	spoluvlastnický podíl o velikosti 959/9440
Jednotka č.	1445/07	spoluvlastnický podíl o velikosti 573/9440
Jednotka č.	1445/08	spoluvlastnický podíl o velikosti 821/9440
Jednotka č.	1445/09	spoluvlastnický podíl o velikosti 790/9440
Jednotka č.	1445/10	spoluvlastnický podíl o velikosti 745/9440
Jednotka č.	1445/11	spoluvlastnický podíl o velikosti 861/9440
Jednotka č.	1445/12	spoluvlastnický podíl o velikosti 1336/9440
Jednotka č.	1445/13	spoluvlastnický podíl o velikosti 346/9440

**Celkem** 9440/9440

Vlastnictví jednotek po realizaci výstavby se stanovuje takto:

Jednotka č.	1445/01.....	vlastník
Jednotka č.	1445/02.....	vlastník
Jednotka č.	1445/03.....	vlastník
Jednotka č.	1445/04.....	vlastník
Jednotka č.	1445/05.....	vlastník
Jednotka č.	1445/06.....	vlastník
Jednotka č.	1445/07.....	vlastník
Jednotka č.	1445/08.....	vlastník
Jednotka č.	1445/09.....	vlastník
Jednotka č.	1445/10.....	stavebník
Jednotka č.	1445/11.....	stavebník
Jednotka č.	1445/12.....	stavebník
Jednotka č.	1445/13.....	vlastník

### Článek VIII

#### Úprava práv k pozemkům, převod vlastnictví

1. Vlastník budovy, pozemků pod budovou a přilehlého pozemku, převádí spoluvlastnický podíl k pozemkům pod budovou a přilehlému 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 pozemkům pod budovou:

- pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 2931, druh pozemku zastavěná plocha s nádvořím, o výměře 271 m<sup>2</sup>, katastrální území Vinohrady, na kterém stojí budova (dále také jen jako „pozemek pod budovou“)

Jednotka č.	1445/10	spoluvlastnický podíl o velikosti 745/9440
Jednotka č.	1445/11	spoluvlastnický podíl o velikosti 861/9440
Jednotka č.	1445/12	spoluvlastnický podíl o velikosti 1336/9440

Tedy celkem převádí vlastník budovy na stavebníka podíl na pozemku pod budovou ve výši 2942/9440.



B) Nový stav vlastnictví na základě uzavření této smlouvy o výstavbě k přilehlému pozemku:

- přilehlý pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako parcela, parcelní číslo 2932, druh pozemku společný dvůr o výměře 45 m<sup>2</sup>, katastrální území Vinohrady (dále také jen jako „přilehlý pozemek“)

Jednotka č.	1445/10	spoluvlastnický podíl o velikosti 745/9440
Jednotka č.	1445/11	spoluvlastnický podíl o velikosti 861/9440
Jednotka č.	1445/12	spoluvlastnický podíl o velikosti 1336/9440

Tedy celkem převádí vlastník budovy na stavebníka podíl na přilehlém pozemku ve výši 2942/9440.

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, pozemků pod budovou a přilehlého pozemku vlastnictví ke spoluvlastnickým podílům k pozemkům pod budovou podle odst. 1). písm. A) tohoto článku a dále pak také k přilehlému pozemku podle odst. 1), písm. B) tohoto článku.
3. Velikost spoluvlastnického podílu k výše označeným pozemkům parc. číslo 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. 1445/10, č. 1445/11, č. 1445/12 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. 1445/10, č. 1445/11, č. 1445/12 ve vlastnictví stavebníka,
  - c) převod příslušného spoluvlastnického podílu k pozemkům číslo parcelní parc. číslo 2931 připadající k nově vybudovaným jednotkám č. 1445/10, č. 1445/11, č. 1445/12 a pozemku číslo parcelní 2932 (přilehlý pozemek) připadající k nově vybudovaným jednotkám č. 1445/10, č. 1445/11, č. 1445/12.

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. 186,70 m<sup>2</sup>; celková úplata tak činí 569.435,- 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 přilehlém pozemku 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 vlastníkově 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 přilehlého pozemku, 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 být započato s užíváním budované jednotky) do 26.7.2009., 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 být 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 46000.

#### Článek XIV. 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 kteroukoliv 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., předpokládáných 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, 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., 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 konečně 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 určeny 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 25-02-2009

V Praze dne 23.2.2009

Městská část Praha 10

Real 3 a.s.



*[Handwritten signature]*





**Příloha č.2**

**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. 1445/10 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1445/10 (tj. relativně společné části domu), vlastník bytové jednotky č. 1445/12 je povinen hradit opravy a údržbu terasy přístupné z jednotky č. 1445/12 (tj. relativně společné části domu). Přispěvky 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 samoostatně 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 popřípadě 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,

Seznam čísel ověřovací knihy 0 213/2009  
 ověřuji, že Notářka edita  
 nar. 12.1.1952  
Ulice 14, Mladá Boleslav 280 15  
 jejíž totožnost byla prokázána platným  
 úředním průkazem, tuto listinu přečetla  
 a svou vlastnoručně předešla.  
 Místo: ..... Datum: 13.2.2009

JANA FRANKOVÁ  
 notářská tajemnice  
 pověřená JUDr. Editou Vořechou  
 notářkou v Liberci



**DOLOŽKA**

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

[Signature] ..... [Signature] .....  
 V Praze dne 25-02-2009








# Příloha č.3 k Smlouvě o výstavbě domu č.p.1445

ČÍSLO POPISNÉ: 1445

ULICE: ŘIPSKÁ

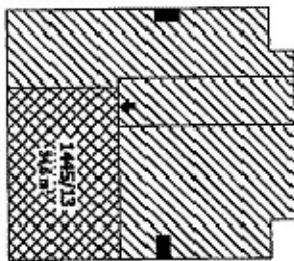
KAT.ÚZEMÍ: VINOHRADY

OBEC: PRAHA 10

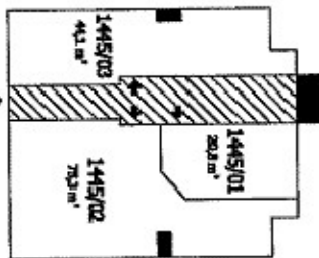
	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- BEZPDLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY, TERASY

Římská 6

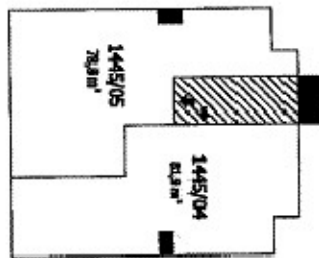
1.P.P.



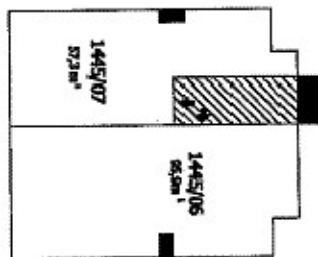
1.N.P.



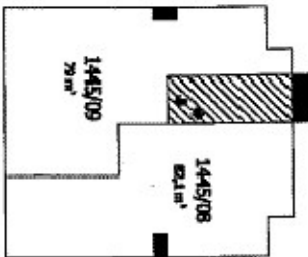
2.N.P.



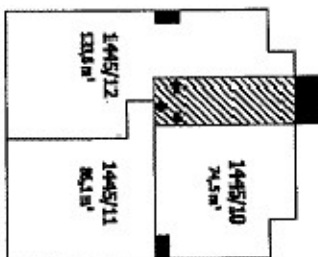
3.N.P.



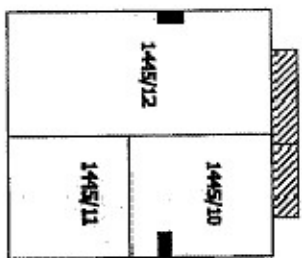
4.N.P.

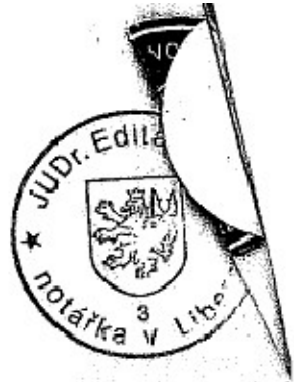


5.N.P.



6.N.P.





Katastrální úřad pro hl. město Prahu

Katastrální úřad v Praze - hl. město

Vklad práva zprávození společnosti  
sp.zn.V. 27275/2008-101

Vklad práva zprávození společnosti  
nemovitosti č. 8-07-2009

Právní účinky vkladu vznikly od dne 22. 6. 2009



JUDr. Jana Pavlíková  
úředně oprávněná osoba