

Návrh
na uzavření Smlouvy o výstavbě v domě č. p. 620, k. ú. Vršovice, ulice
Bulharská č. o. 6, Praha 10

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. e) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze
Usnesení RMČ číslo 946 ze dne 30. 11. 2017

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

III. Příloha: č. 1 - majetkoprávní mapa, snímek z google maps

č. 2 - žádost společnosti Sunset Trading s.r.o.

č. 3 - Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě

č. 4 - Usnesení RMČ č. 72 ze dne 23. 2. 2016

č. 5 - žádost o podpis smlouvy o výstavbě

č. 6 - Dodatek č. 2 ke Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě

č. 7 - část zápisu z jednání KMN

č. 8 - Smlouva o výstavbě

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Zpracovala:

Ing. Helena Nováková, CSc., vedoucí referátu výkonu vlastnických práv

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstvo městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na uzavření Smlouvy o výstavbě v domě č. p. 620, k. ú. Vršovice, ulice Bulharská č. o. 6, Praha 10

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

uzavření Smlouvy o výstavbě v domě č. p. 620, k. ú. Vršovice, ulice Bulharská č. o. 6, Praha 10, se společností Sunset Trading s.r.o., IČ 024 16 280, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město 110 00 Praha 1, ve znění dle přílohy č. 8 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Radě m. č. Praha 10

- 1.1. uzavřít Smlouvu o výstavbě v domě č. p. 620, k. ú. Vršovice, ulice Bulharská č. o. 6, Praha 10, se společností Sunset Trading s.r.o., IČ 024 16 280, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město 110 00 Praha 1, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 3. 2018

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-118969/2017

Důvodová zpráva

Informace o nemovitosti dle KN

Dům č. p. 620, k. ú. Vršovice (dále jen jako „Dům“), je rozdělen na jednotky, prodej bytových jednotek byl schválen usnesením ZMČ č. 11/66/2012 ze dne 25. 6. 2012. Dne 18. 6. 2014 bylo založeno Společenství vlastníků Bulharská 620/6, Praha 10, se sídlem Bulharská 620/6, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČ 031 16 484.

Dům je situován na pozemku parc. č. 510, k. ú. Vršovice, zastavěná plocha a nádvoří, který má výměru 366 m² (dále jen jako „Pozemek“).

K bytové jednotce č. 620/9 je na LV 11692 pro k. ú. Vršovice na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 1. 3. 2013 zapsáno vlastnické právo hl. m. Prahy, svěřená správa MČ Praha 10. Tato bytová jednotka, svěřená do správy MČ Praha 10, je pronajata, nájemce řádně platí nájem.

Podíl MČ Praha 10 na společných částech Domu a Pozemku z titulu vlastnictví uvedené bytové jednotky činí **505/7405**.

Žádost o souhlas s podpisem Smlouvy o výstavbě, popis stavby

Na odbor majetkoprávní se dopisem doručeným do podatelny Úřadu MČ Praha 10 dne 16. 8. 2017 obrátila společnost Sunset Trading, s. r. o., se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 024 16 280 (dále jen jako „Společnost“), se žádostí o souhlas s projektem půdní vestavby a přístavby výtahu na Domě (dále jen jako „Žádost“). Žádost podala Společnost na základě Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě (dále jen jako „Smlouva budoucí“), uzavřené mezi Společností a Společenstvím vlastníků jednotek Bulharská 620/6, Praha 10, se sídlem Bulharská 620/6, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČ 031 16 484 (dále jen jako „SV“). Žádost tvoří přílohu č. 2, str. 6 tohoto materiálu. Za MČ Praha 10 jako za jednoho z vlastníků bytové jednotky v Domě (a tedy za jednoho ze spoluvlastníků společných prostor v Domě, kterých se plánovaná výstavba dotýká) byla Smlouva budoucí uzavřena na základě usnesení Rady MČ Praha 10 č. 72 ze dne 23. 2. 2016 (Příloha č. 4, str. 27 tohoto materiálu).

Předmětem Smlouvy budoucí je závazek členů SV uzavřít se Společností, jako stavebníkem, do 15. května 2016 smlouvu o výstavbě nových bytových jednotek v podkroví Domu a přístavby výtahu (dále jen jako „Smlouva o výstavbě“) a dále poskytnout Společnosti jako stavebníkovi cit.: *„veškerou součinnost, která bude nutná pro vypracování projektové dokumentace, pro vydání stavebního povolení na realizaci záměru stavebníka, a dále se zavazují poskytnout při projednávání uvedené dokumentace souhlasy a vyjádření, o která budou ze strany stavebníka požádáni, nebudou-li tyto žádosti v rozporu s účelem této smlouvy“*. Přílohou Žádosti byla část projektové dokumentace.

Žádost však byla zmatečná, byla doručena více než rok po datu, kdy měla být Smlouva o výstavbě podepsána a přiložená část projektové dokumentace ve zmenšeném měřítku neposkytovala dostatečný podklad k jejímu posouzení.

Z tohoto důvodu proběhlo na Úřadu MČ Praha 10 jednání mezi zástupci odboru majetkoprávního a Společností dne 13. září 2017. Na tomto jednání byli zástupci Společnosti informováni, že pokud nebudou zhojeny zjištěné vady Žádosti (prodlení oproti termínu pro uzavření Smlouvy stanovenému Smlouvou budoucí atd.), není možné, aby MČ Praha 10 Smlouvu o výstavbě uzavřela.

V návaznosti na tuto skutečnost předložila Společnost novou žádost o podpis Smlouvy o výstavbě (Příloha č. 5, str. 29 tohoto materiálu), včetně kompletní projektové dokumentace. Tato žádost byla doručena do podatelny ÚMČ Praha 10 dne 29. 9. 2017. Smlouva o výstavbě byla již podepsaná všemi členy SV, kromě zástupce MČ Praha 10.

Zástupci Společnosti a SV dále zjištěnou vadu Žádosti zhojili tím, že dne 2. 10. 2017 byl mezi zástupci Společnosti a SV uzavřen Dodatek č. 2 ke Smlouvě budoucí, kterým se **prodlužuje termín uzavření Smlouvy o výstavbě do 31. 3. 2018.** Dodatek č. 2 včetně Dodatku č.1, kterým bylo prodlouženo datum podpisu Smlouvy o výstavbě do 15. 2. 2017 a byl uzavřen dne 5. 10. 2016 mezi zástupci SV a Společností, byl následně doručen odboru majetkoprávnímu zástupcem Společnosti.

Předmětem Smlouvy o výstavbě (Příloha č. 8, str. 39 tohoto materiálu) je dohoda o výstavbě 3 bytových jednotek v podkroví Domu (2 + kk, 1+ kk a 3 + kk) o celkové ploše 202 m² a výstavbě výtahu na místě stávajících lodžii směrem do dvora. Dále, dle Smlouvy o výstavbě bude, na náklady Společnosti jako stavebníka, provedena nová střešní krytina z pálených keramických tašek v cihlově červené barvě, okna budou v celém Domě vyměněna za nová dřevěná, včetně nových parapetů, vchodové dveře budou rovněž vyměněny za nové dřevěné, fasáda Domu bude opravena a budou vyměněny klempířské prvky, vše dle požadavků OPP MHMP. Podpisem Smlouvy o výstavbě bude zároveň vysloven souhlas s předloženou projektovou dokumentací „Stavební úpravy - vestavba do podkroví a výstavba výtahu Bulharská 6/č.p. 620 Praha 10 – k. ú. Vršovice, architektonicko – stavební řešení“ vypracované společností R – Projekt s.r.o. Ke Strašnické 8/1795, datum 11/2016, jejímž objednatel je Společnost.

Specifikace všech prací je nedílnou Přílohou č. 1 Smlouvy o výstavbě, **veškeré náklady na stavbu nese Společnost, včetně vypracování projektové dokumentace, nákladů na inženýring a zajištění souhlasů příslušných správních orgánů.**

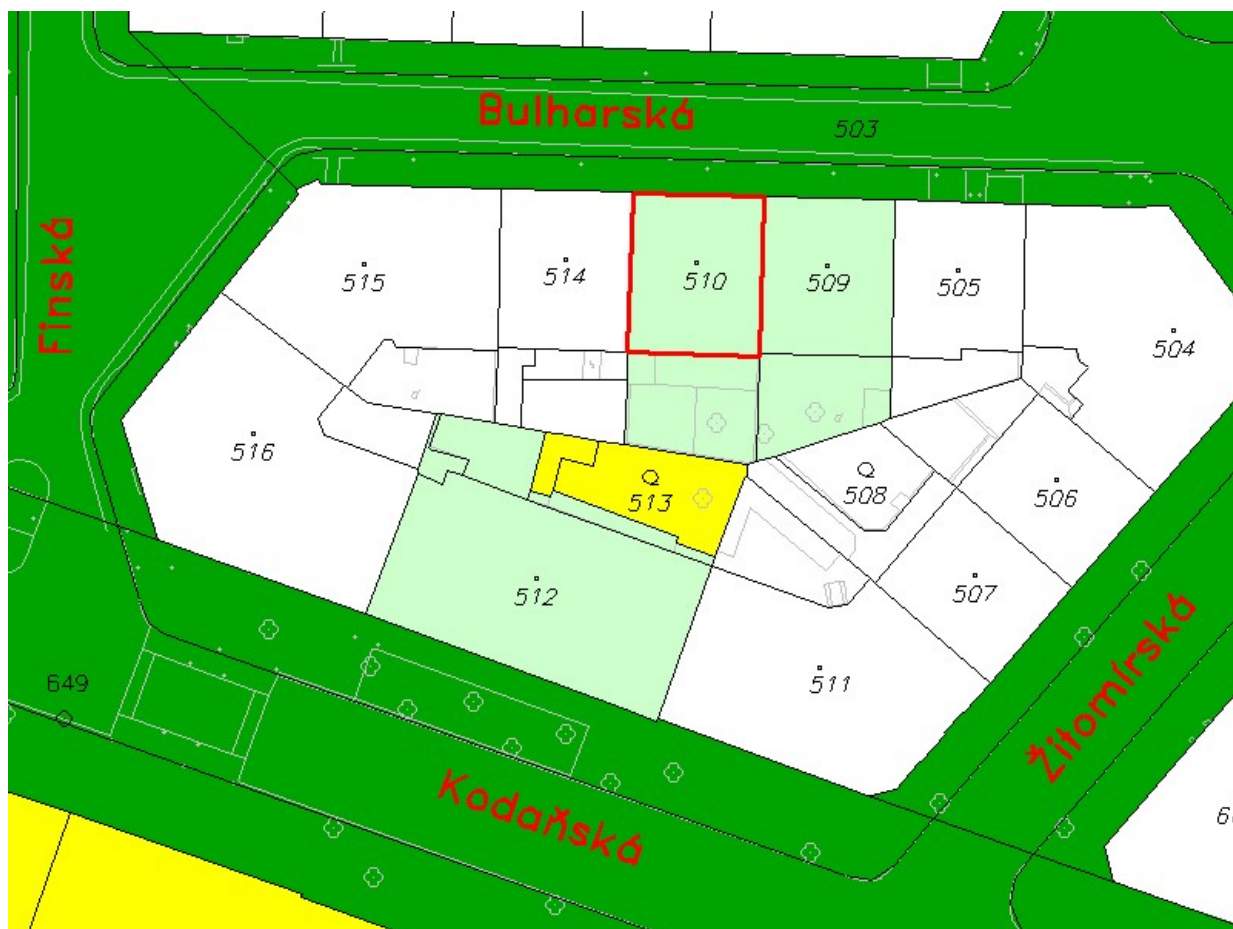
V souvislosti s výše uvedeným je nutné uvést, že provedením půdní vestavby dojde **vedle technického zhodnocení Domu též ke změně velikosti spoluvlastnických podílů vlastníků bytových jednotek v Domě ke společným částem Domu a Pozemku.** Podíl MČ Praha 10 na společných částech Domu a rovněž Pozemku pak bude (po vložení Smlouvy o výstavbě do katastru nemovitostí) ve výši **505/9426** (oproti stávajícímu podílu ve výši 505/7405). **Tato skutečnost je též důvodem předložení tohoto návrhu k projednání ZMČ.**

Vymezení jednotek a velikosti spoluvlastnických podílů je uvedeno v čl. III Smlouvy o výstavbě.

Vyjádření OMP: OMP doporučuje uzavření Smlouvy o výstavbě dle návrhu ve znění dle přílohy č. 8, str. 39 tohoto materiálu.

Stanovisko KMN: KMN projednala žádost o uzavření Smlouvy o výstavbě na svém zasedání dne 6. 11. 2017 se závěrem: „*Komise souhlasí s podpisem Smlouvy o výstavbě za vlastníka jednotky č. 620/9 v domě č. p. 620, k. ú. Vršovice*“ (Příloha č. 7, str. 37 tohoto materiálu).

Rada MČ Praha 10 svým usnesením č. 946 ze dne 30. 11. 2017 souhlasila s návrhem na uzavření Smlouvy o výstavbě v domě č. p. 620, k. ú. Vršovice, ulice Bulharská č. o. 6, Praha 10, se společností Sunset Trading s.r.o., IČ 024 16 280, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 - Staré Město.



Snímek z „google maps“



Městská část Praha 10

Odbor správy majetku *MASBTPRAHA*
Vršovická 1429/68
101 00 Praha 10



15.8.2017

Žádost o souhlas s projektem

Tímto Vás jako vlastníka bytové jednotky 619/19 v domě Bulharská č.p. 619 / č.o. 8, Praha 10 žádáme o souhlas s našich připravovaným projektu půdní vestavby a přístavy výtahu domu Bulharská 620/6, Praha 10 dle přiložené dokumentace.

Dne 9.11.2015 byla podepsaná SOSB o výstavbě na zbudování nových bytových jednotek a přístavba výtahu v tomto domě se všemi spoluvlastníky domu Bulharská 6 kde městská část Praha 10 vlastní jednu bytovou jednotku. Současné práce jsou ve fázi vydání certifikátu stavebního inspektora (stavební povolení) na předmětnou stavbu. V rámci procesu získání certifikátu potřebujeme souhlas souseda resp. vlastníka bytové jednotky, kterého se bezprostředně dotýká předmětná stavbu. V tomto případě jde o bytovou jednotku v domě 619/19, Praha 10 v úrovni půdní vestavby, která taktéž patří Městské části Praha 10. Souhlas s projektem Vás prosím proveďte podpisem přiloženého výkresu. Jedno vyhotovení podepsaného výkresu nám prosím zašlete zpět.

Předem děkuji za souhlas.

Marek Měhýž
Tel 608820000

Sunset Trading, s.r.o.
Rybná 716/24
110 00 Praha 1
IČ : 02416280

UMC Praha 10
Doručeno: 16.08.2017

P10-084849/2017

listy:1 pr:5 sv.pr:0



mp10es685000a7



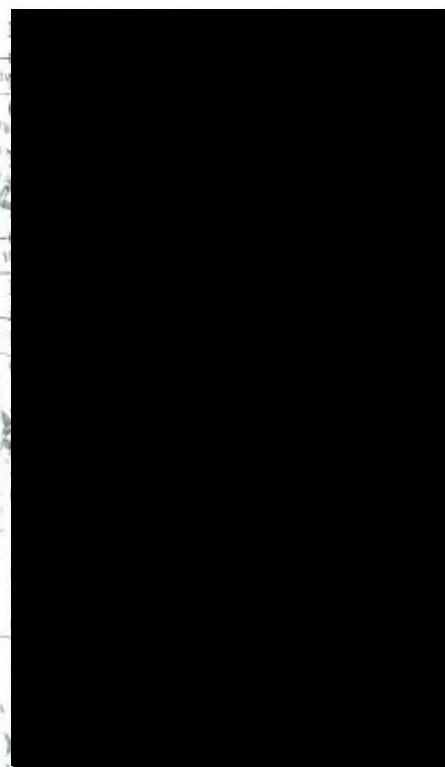
Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě

Na straně jedné:



Sunset Trading s.r.o., IČ: 02416280
se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 219207, jednající Petrem Čihákem
(dále jen jako „*stavebník*“)

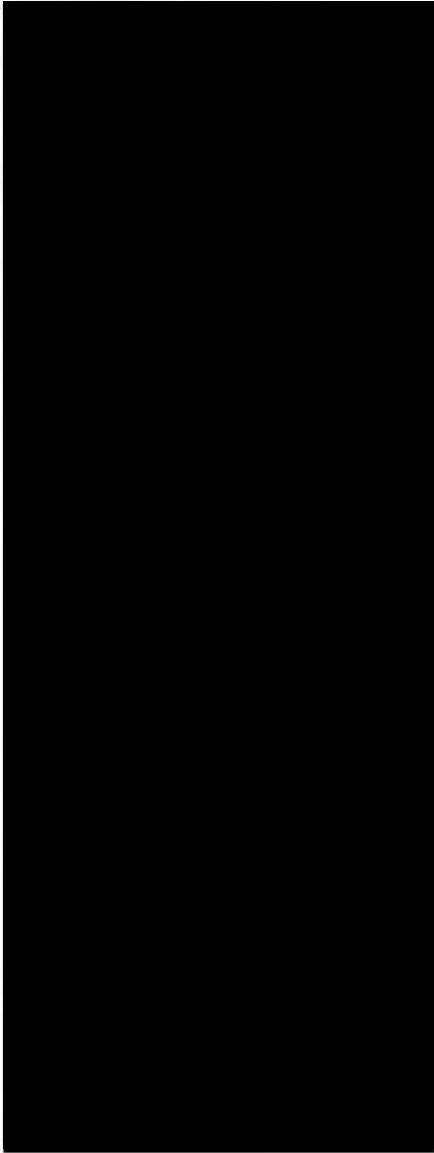
Na straně druhé:



Městská část Praha 10,
Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10,
jakožto správce nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy
(dále jen jako „*vlastník*“)



uzavřeno
178



(dále jen společně jako „*vlastníci*“)

Společenství vlastníků Bulharská 620/6, Praha 10

ICO: 03116484

se sídlem Bulharská 620/6, Vršovice, 101 00 Praha 10

zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze oddíl S, vložka 1586,

které zastupuje předseda výboru Tomáš Kulháněk, členové výboru Alena Scholz a Alice Linhová.

jako vedlejší účastník (dále také jako „*společenství vlastníků jednotek*“)

uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o výstavbě (dále jen „*smlouva*“) ve smyslu ustanovení § 1785 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „*občanský zákoník*“):

Preambule

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají stavebník a vlastníci tuto smlouvu o budoucí smlouvě o výstavbě, jejímž účelem je na straně jedné poskytnout stavebníkovi právo vybudovat formou půdní vestavby (nástavby) bytové jednotky v 6. nadzemním podlaží (podkroví) budovy na adrese Bulharská 620/6, Vršovice, 10100 Praha 10 a na straně druhé poskytnout vlastníkům protiplnění v podobě zhodnocení domu formou pořízení nové střešní krytiny a krovů, výměny oken, opravy fasády, výmalby společných prostor domu, výměny vstupních dveří do domu a instalaci výtahu do 6. nadzemního podlaží, to vše na základě schválené projektové dokumentace pro stavební povolení (viz dále čl. III. odst. 1 písm. a až h), kterou se stavebník zavazuje s vlastníky projednat a o jednotlivých záměrech je vždy přiměřeně informovat.

Článek I.

1. Vlastník 1 a vlastník 2 prohlašují, že mají ve společném jmění manželů bytovou jednotku č. 620/1,
vlastník 3 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 620/2,
vlastník 4 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 620/3,
vlastník 5 a vlastník 6 prohlašují, že mají ve společném jmění manželů bytovou jednotku č. 620/4,
vlastník 7 prohlašuje, že výlučným vlastníkem bytových jednotek č. 620/5 a č. 620/9 je Hlavní město Praha, přičemž vlastníkov 7 byl tento majetek svěřen do správy,
vlastník 8 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 620/6,
vlastník 9 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 620/7,
vlastník 10 a vlastník 11 prohlašují, že mají ve společném jmění manželů bytovou jednotku č. 620/8,
vlastník 12 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 620/10,
vlastník 13 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 620/11,
vlastník 14 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 620/12,
vlastník 15 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 620/13,
vlastník 16 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 620/14,
vlastník 17 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 620/15,

všechny výše uvedené jednotky jsou umístěny v budově č. p. 620, stojící na pozemku parc. č. 510 (dále jen „*budova*“ či „*dům*“), vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vršovice, na LV č. 11691, přičemž ke každé jednotce se váže spoluvlastnický podíl na společných částech domu, a dále spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 510, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vršovice, na LV č. 11691 (dále jen „*pozemek*“), a to ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy (konkrétní výše podílů vlastníků - viz aktuální výpis z katastru nemovitostí, který je přílohou této smlouvy).

2. Stávající vymezení jednotek v budově je obsaženo v prohlášení vlastníka, které je založeno ve sbírce listin příslušného katastrálního úřadu.
3. Vlastníci prohlašují, že v době podpisu této smlouvy na budově a pozemku specifikovaných v odstavci 1 neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, jiná věcná práva třetích osob ani jiná omezení, které by jakkoli bránily či ztěžovaly naplnění účelu této smlouvy. Za

taková omezení se nepovažují případná zástavní práva k jednotkám vlastníků a jejich příslušenství, zřízená k zajištění úvěru kteréhokoli vlastníka ve prospěch banky nebo jiného věřitele, ani případná věcná břemena váznoucí na jednotkách.

4. Vlastníci prohlašují, že v době podpisu této smlouvy jim nejsou známy žádné faktické ani právní vady na jednotkách, budově či pozemku specifikovaných v odstavci 1, které by jakkoli bránily či ztěžovaly naplnění účelu této smlouvy.
5. Vlastníci prohlašují, že nemají žádné splatné neuhrazené závazky vůči správci daně související se společnými částmi budovy a s pozemkem a že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné nedoplatky související s provozem společných částí budovy, a to ani zálohových plateb.

Článek II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek vlastníků uzavřít se stavebníkem do 15. května 2016 smlouvu o výstavbě, jejímž účelem bude naplnění záměru stavebníka uvedeného v preambuli této smlouvy. Tento záměr zahrnuje vybudování bytových jednotek formou půdní vestavby (nástavby) v budově a dále pořízení nové střešní krytiny se všemi souvisejícími součástmi a technologickým příslušenstvím, stavbu výtahu s šestipatrovým dosahem s kompletním technologickým příslušenstvím, výměnu oken směřujících do dvora budovy i do ulice, opravu fasády, výmalbu společných prostor domu, výměnu vstupních dveří do domu, a to vše na náklady stavebníka.
2. Stavebník provede stavební úpravy za podmínek stanovených touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a technickými normami a to dle projektu, který bude pro tento účel odborně zpracován na náklady stavebníka. Stavebník bude při provádění stavebních úprav postupovat dle stavebního povolení a projektové dokumentace. Stavebník zajistí, aby byla stavba prováděna v přiměřené kvalitě (zejména z hlediska životnosti a spolehlivosti použitých materiálů a konstrukcí), ekologické zátěži a energetické náročnosti, a při respektování stanovisek dotčených orgánů státní správy a samosprávy.
3. Záměr stavebníka je detailněji popsán v článku III. této smlouvy. Dle dohody smluvních stran bude nově vzniklá bytová jednotka zhotovována do výlučného vlastnictví stavebníka.
4. Výstavbou uvedených jednotek se změní (zmenší) velikost spoluvlastnického podílu souvisejícího s vlastnictvím dosavadních jednotek v domě, na pozemku a společných částech budovy oproti stavu v okamžiku podpisu této smlouvy, což smluvní strany berou na vědomí a s touto změnou vyjadřují svůj souhlas.
5. Vlastníci budovy se záměrem stavebníka podpisem této smlouvy projevují svůj bezpodmínečný souhlas a zájem o završení této spolupráce podpisem smlouvy o výstavbě, jež bude mezi stavebníkem a vlastníky uzavřena do 15. května 2016, a to za předpokladu splnění podmínek stanovených v této smlouvě a v projektové dokumentaci.
6. Vlastníci se zavazují poskytnout stavebníkovi veškerou součinnost, která bude nutná pro vypracování projektové dokumentace, pro vydání stavebního povolení na realizaci záměru stavebníka, a dále se zavazují poskytnout pro projednávání uvedené dokumentace souhlasy a vyjádření, o která budou ze strany stavebníka požádáni, nebudou-li tyto žádosti v rozporu s účelem této smlouvy. Vlastníci se dále zavazují poskytnout stavebníkovi veškerou součinnost, které bude třeba pro faktickou realizaci záměru stavebníka podle schválené projektové dokumentace, spočívající zejména v umožnění přístupu do dotčených prostor budovy a na pozemek. Stavebník je povinen veškeré své požadavky na vlastníky formulovat písemně a poskytne jim vždy přiměřenou lhůtu ke splnění (vyřízení) požadavku. Vlastníci mají právo se k žádosti vyjádřit. Je-li požadavek stavebníka oprávněný (v souladu s touto smlouvou a

právnímu předpisy), jsou vlastníci povinni ve stanovené lhůtě požadavku stavebníka vyhovět, pokud to nebude v rozporu s běžnými provozními zvyklostmi v domě.

Článek III.

1. Záměr stavebníka spočívá v následujících stavebních úpravách v budově č.p. 620, na adrese Bulharská 620/6, Praha 10 – Vršovice, se všemi souvisejícími součástmi a technologickým příslušenstvím:
 - a. Stavba nových bytových jednotek, o celkové rozloze cca 160 m² formou půdní vestavby a nástavby (s nutností zvýšení střechy domu) v nejvyšším podlaží domu, pokud bude schváleno příslušným stavebním úřadem.
 - b. Stavba výtahu s šestipatrovým dosahem a s výstupem v každém podlaží včetně kompletního technologického příslušenství a stavebních prací.
 - c. Realizace nové střešní krytiny (tašky) se všemi souvisejícími součástmi a technologickým příslušenstvím (konečná specifikace bude odsouhlasena ze strany výboru společenství vlastníků jednotek).
 - d. Výměna oken směrem do dvora domu za nové (eurookna vč. výplní).
 - e. Výměna oken směrem do ulice za nové (špaletová okna, společně s výplní)
 - f. Oprava stávající fasády na přední části domu (tj. zapravení děr, odstranění skvrn apod.) - docílí se barvené shody celé fasády a pokud to nebude odporovat technologickým vlastnostem, použije se materiál na bázi silikonu.
 - g. výmalba společných prostor domu.
 - h. výměna vstupních dveří do domu.

Veškeré použité materiály musí odpovídat stavebním a technickým normám a všechny práce musí být provedeny v přiměřené kvalitě tak, aby byly respektovány zákonné parametry pro vydání stavebního povolení.

2. Na základě dohody smluvních stran budou nově budované bytové jednotky, specifikované v článku III. odstavci 1. písmeno a) této smlouvy, zhotovované do výlučného vlastnictví stavebníka. Stavebník se vlastníkem nově vybudovaných bytových jednotek stává na základě smlouvy o výstavbě. V následném podání změny prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v domě na příslušný katastrální úřad bude stavebník uveden jakožto vlastník nově vybudované jednotky. Vlastníci s tímto postupem vyjadřují svůj výslovný souhlas. Vlastnictví ostatních jednotek v domě zůstává nezměněno.
3. Dispoziční právo stavebníka s novými bytovými jednotkami nebude žádným způsobem omezeno. Stavebník je však povinen respektovat projektovou dokumentaci ke stavebnímu povolení.
4. Vzhledem k tomu, že v důsledku vybudování nových bytových jednotek formou půdní vestavby (nástavby) dojde ke změně součtu podlahových ploch všech jednotek v budově, provedou stavebník a vlastníci v budoucí smlouvě o výstavbě mezi sebou vypořádání spoluvlastnických podílů na pozemku.
5. Stavebník pověřil realizací záměru a vypracováním veškerých potřebných podkladů společnost AMADENIS s.r.o., IČ: 24250872, se sídlem Praha 5 – Smíchov, Holečkova 789/49, PSČ 150 00 (dále jen jako „zhotovitel“). Stavebník si vyhrazuje právo změnit osobu zhotovitele. Ke změně osoby zhotovitele není třeba souhlasu vlastníků, stavebník je však povinen s vlastníky konzultovat prostřednictvím výboru společenství vlastníků jednotek výběr osoby zhotovitele a na žádost je vždy informovat o tom, kdo je v daném případě za provádění stavebních prací odpovědný.

6. Zhotovitel, popřípadě stavebník, je oprávněn zadat provedení stavby, případně její části, třetí osobě. Stavebník ovšem ručí za splnění touto smlouvou dohodnutých podmínek, termínů, limitů a závazků vůči vlastníkům.
7. Příprava a realizace projektu je plně v kompetenci stavebníka. Povinnost stavebníka dodržet parametry projektu uvedené v této smlouvě tím není dotčena. Stavebník je povinen průběžně informovat vlastníky o zamýšlených krocích v rámci jednotlivých fází realizace záměru tak, aby vlastníci byli předem upozorněni na opatření, stavební práce a úkony, které se jich dotýkají.
8. Vlastníci tímto dávají výslovný souhlas k tomu, aby bylo stavebníkovi vydáno stavební povolení na realizaci záměru stavebníka, jak je podrobně specifikován v článku III. této smlouvy, dle projektové dokumentace vypracované zhotovitelem. Stavebník je povinen vlastníky o jednotlivých krocích informovat a prostřednictvím výboru společenství vlastníků jednotek s nimi konzultovat podrobnosti týkající se projektové dokumentace a stavebního povolení.
9. Stavebník předpokládá realizaci záměru uvedeného v odst. 1 písm. a) tohoto článku tímto způsobem: formou půdní vestavby vznikne xxx jednotek (bude specifikováno ve smlouvě o výstavbě).
10. Stavebník je povinen sjednat si na vlastní náklady pojištění odpovědnosti za vadné plnění a za škody způsobené třetími osobám. Tuto povinnost stavebník nemá v případě, že je toto riziko kryto pojištěním zhotovitele.
11. Stavebník je povinen nechat vypracovat na svůj náklad energetický průkaz budovy.
12. Pokud stavebník nezajistí při přestavbě půdních prostor zakrytí horní části domu – střechy, a neučiní tak ani na základě písemné výzvy výboru společenství vlastníků jednotek, v dodatečně přiměřené lhůtě, jsou vlastníci oprávněni zajistit horní část domu na náklady stavebníka. Stavebník je pak bude kryt veškeré škody způsobené včasným nezakrytím.
13. Pokud během přestavby půdních prostor dojde i přes zakrytí horní části domu – střechy ke škodě na majetku vlastníka jednotky, jejíž původ je prokazatelně v přímé souvislosti s přestavbou domu a odkrytím horní části domu (obě podmínky musí být kumulativně splněny), zavazuje se stavebník, že takto vzniklou škodu uhradí vlastníkovi na své náklady. Vlastník jednotky, kterému vznikla škoda dle tohoto odstavce, je povinen k náhradě takto vzniklé škody vyzvat stavebníka písemně a dát mu ke splnění této povinnosti přiměřenou lhůtu, ne kratší než 14 dní od doručení písemné výzvy k úhradě škody. Stavebník se ovšem může povinností dle tohoto odstavce zprostit, pokud prokáže, že učinil veškerá opatření, která lze po něm spravedlivě požadovat, aby případné škodě na majetku vlastníků jednotek zabránil.
14. Veškeré případné nároky vlastníků jednotek vůči stavebníkovi na náhradu škod(y) musí být vypořádány do vydání koláudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem ohledně nově vybudovaných jednotek a výtahu, nebo do podání oznámení o záměru započít s užíváním stavby příslušnému stavebnímu úřadu.
15. Stavebník je povinen složit ke dni převzetí staveniště u banky bankovní záruku ve výši 5 % projektových nákladů stavby k zajištění plnění této smlouvy. Bankovní záruka bude vystavena nebo potvrzena bankou oprávněnou podnikat na území České republiky, přičemž tato není v nucené správě, insolvenčním řízení nebo v likvidaci. Plnění z bankovní záruky bude podmíněno tím, že vlastníci doručí vystavující bance prohlášení podepsané osobami oprávněnými jednat jménem vlastníků s tím, že podpisy těchto osob budou úředně ověřené, k němuž bude připojeno rozhodnutí soudu, notářský zápis, znalecký posudek, nebo jiná forma objektivního osvědčení, z něž vyplývá, že vlastníkům vznikl vůči stavebníkovi oprávněný

nárok z vad díla (tj. že stavebník porušil povinnosti stanovené touto smlouvou nebo smlouvou o výstavbě, že dílo má vady, které stavebník ani na výzvu vlastníků v přiměřené lhůtě neodstraní). Plnění z příslušné bankovní záruky bude v případě splnění této podmínky zajištěno bezhotovostním převodem na účet společenství vlastníků jednotek, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od splnění shora uvedené podmínky pro plnění bankovní záruky. Bankovní záruka je platná nejméně do kolaudace stavby a výtahu. Na tyto prostředky stavebník udělí dispoziční právo ve prospěch společenství vlastníků jednotek, pro případ, že výše uvedeným způsobem bude doloženo, že stavebník neplní podmínky smlouvy o výstavbě. Bude-li výstavba provedena v souladu se smlouvou, bude složená částka vrácena stavebníkovi.

Článek IV.

1. Všichni vlastníci svými podpisy na této smlouvě zmocňují výbor společenství vlastníků jednotek pro účely zastupování všech vlastníků při veškerých právních jednáních souvisejících s touto smlouvou, popřípadě s realizací stavebního záměru (viz článek III. odst. 1 této smlouvy). Jedná se zejména o udělování potřebných souhlasů, poskytování součinnosti, veškeré úkony nutné k realizaci stavebního záměru, včetně podpisu budoucí smlouvy o výstavbě (za předpokladu, že bude respektovat veškerá ujednání uvedená v této smlouvě o smlouvě budoucí), jakož i k zastupování ve stavebním řízení a v katastrálním řízení týkajícím se nemovitostí specifikovaných v čl. I. této smlouvy. Výbor společenství vlastníků jednotek je povinen se všemi vlastníky projednat a znění smlouvy o výstavbě, která má být podepsána, jednotlivá ustanovení smlouvy s nimi na žádost konzultovat, tento návrh smlouvy o výstavbě předložit vlastníkům k prostudování a každému vlastníku zodpovědět případné dotazy a připomínky. Výbor společenství vlastníků jednotek bude jednat a rozhodovat po dohodě všech členů výboru, případně pověří jednoho ze členů k podepisování příslušných dokumentů souvisejících s naplňováním účelu této smlouvy. Pokud by mělo dojít k jakékoli změně této smlouvy, musí jí odsouhlasit členská schůze všemi členy.
2. Osoba zmocněná dle odstavce 1. této smlouvy se považuje také za zástupce vlastníků pro účely článku V. odst. 9, 10 této smlouvy.

Článek V.

1. Investorem budoucí stavby je stavebník. Stavebník se zavazuje, že uhradí ze svých prostředků veškeré náklady na výstavbu nové bytové jednotky v budově a náklady na veškeré stavební úpravy, které jsou součástí stavebního záměru dle specifikace v článku III. odst. 1 této smlouvy.
2. Veškeré stavební práce a zajištění stavební dokumentace, povolení a souhlasů stavebního úřadu a dalších správních úřadů dle platných právních předpisů, jakož i veškeré správní poplatky a náklady na zápis nové bytové jednotky do katastru nemovitostí a provedení veškerých souvisejících změn zápisů u ostatních bytových jednotek do katastru nemovitostí, provede stavebník zcela vlastním nákladem. Stavebník je povinen na vlastní náklady zajistit kolaudaci celého díla.
3. Smluvní strany prohlašují, že vzájemná plnění mezi stranami jsou v zásadě rovnocenná. Všichni účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že žádný z účastníků této smlouvy nemá a nebude mít na základě této smlouvy ani na základě následné smlouvy o výstavbě nárok na jakékoli peněžité plnění, ani žádné jiné kompenzace. Tím není dotčeno právo vlastníků na náhradu škody, kterou by jim případně stavebník svou činností způsobil.

4. Veškeré investice a náklady budě účtne odepisovat a daňově si je uplatňovat stavebník.
5. Stavebník se zavazuje zahájit stavební práce bezodkladně poté, co nabude právní moci stavební povolení.
6. Při výstavbě je stavebník povinen počínat si tak, aby co nejméně rušil užívání bytů v budově. Stavební práce budou probíhat v pondělí až pátek v časovém rozmezí od 7:00 do 19:00 (o víkendech a svátcích dle charakteru stavebních prací a po předchozí domluvě s výborem společenství vlastníků jednotek). V budově je zákaz kouření. Stavebník na svoje náklady zajistí pravidelný denní úklid společných prostor v průběhu výstavby.
7. Vlastníci umožní stavebníkovi (resp. jim pověřené stavební firmě) uskladnění stavebního materiálu na pozemku, případně v prostorech budovy, nebude-li to zásadně narušovat běžný provoz v domě a nebude-li takové uskladnění v rozporu s požárními či jinými předpisy.
8. Staveniště zařídí a připraví, a po skončení stavby vyklidí a uvede do původního stavu, na svoje náklady stavebník. Po dobu výstavby je stavebník oprávněn pozemek a společné části domu užívat bezplatně. Výši úhrady za zábor veřejného prostranství na zařízení staveniště uhradí jako součást celkových nákladů výstavby stavebník. Zařízení staveniště bude součástí projektové dokumentace pro stavební povolení. Zajištění stavebního povolení na stavební úpravy dle článku III. této smlouvy je povinností stavebníka.
9. Výbor společenství vlastníků jednotek před zahájením stavby stanoví a určí napájecí body vody a elektřiny za účelem umožnění realizace záměru stavebníka. Stavebník se zavazuje uhradit náklady na spotřebu energií odebraných v souvislosti s prováděním výstavby. Stavebník si zajistí vlastní měření odběru vody a elektřiny pro stavební činnost, které bude podkladem pro poměrové rozúčtování spotřeby v domě (včetně zohlednění podílu na ztrátovosti).
10. Výbor společenství vlastníků jednotek má právo nahlížet do stavebního deníku a provádět do něj zápisy a na požádání mu bude umožněn vstup na staveniště.
11. Stavebník je povinen průběžně zpracovávat fotodokumentaci stavby, včetně zakrývaných konstrukcí, snímky datovat a uchovávat. Stavebník je povinen vést dokumentaci skutečného provedení stavby včetně evidence rozmístění instalací v konstrukcích.

Článek VI.

1. Vlastníci berou na vědomí, že realizace záměru stavebníka je spojena se značnými finančními náklady, které stavebník již investoval do přípravy záměru a dále bude investovat s cílem dokončení projektu a následné výstavby. Smluvní strany se proto dohodly, že v případě, že kterýkoli z vlastníků poruší práva a povinnosti stanovené touto smlouvou (zejména pak povinnost součinnosti a povinnost vystavení příslušných souhlasů pro účely stavebního řízení), a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu stavebníka s poskytnutím dodatečné lhůty 30 dnů, je tento konkrétní vlastník, který povinnost porušil, povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním povinnosti součinnosti.
2. Uhrazením smluvní pokuty dle předchozího odstavce není dotčeno právo stavebníka na náhradu způsobené škody.
3. Ujednání o smluvní pokutě je důsledkem projevu vážného úmyslu a neodvolatelného souhlasu všech smluvních stran s realizací záměru stavebníka uvedeného v této smlouvě. Smluvní pokuta je sjednána z důvodu vysoké vstupní investice a velkého objemu nákladů stavebníka,

jež musí být za účelem realizace záměru vynaloženy. Vlastníci proto berou na vědomí, že jsou povinni učinit vše, co lze rozumně požadovat s cílem naplnění účelu této smlouvy i budoucí smlouvy o výstavbě. Vlastníci mají právo tuto smlouvu vypovědět v případě, že stavebník podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu.

Článek VII.

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím předběžném harmonogramu v rámci realizace projektu:

- Nejpozději do 6 měsíců od uzavření této smlouvy bude stavebníkem vypracována projektová dokumentace (projekt stavby), která je předpokladem pro podání žádosti o stavební povolení. Stavebník seznámí vlastníky s projektovou dokumentací a poskytne jim na jejich žádost potřebné vysvětlení k projektu.
- Následně nejpozději do 6 měsíců od vypracování projektové dokumentace vyzve stavebník vlastníky k podpisu smlouvy o výstavbě, jejíž parametry budou odpovídat tomu, co je uvedeno v této smlouvě o smlouvě budoucí. Vlastníci (případně jejich zplnomocněný zástupce) jsou povinni smlouvu o výstavbě se stavebníkem uzavřít, bude-li plně respektovat podmínky dohodnuté v této smlouvě o smlouvě budoucí. Smlouva o výstavbě je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí.
- Bezprostředně po uzavření smlouvy o výstavbě podá stavebník na příslušný stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení. Vlastníci (případně jejich zplnomocněný zástupce) jsou povinni poskytnout stavebníkovi ve stavebním řízení veškerou vyžádanou součinnost.
- Jakmile bude stavební povolení stavebním úřadem vydáno, nejpozději však do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, zahájí stavebník stavební práce v domě. Paralelně budou prováděny stavební práce týkající se půdní vestavby i stavební práce v rámci rekonstrukcí ve prospěch vlastníků domu.
- Do 3 měsíců ode dne zahájení výstavby podá stavebník návrh na zápis nové (rozestavěné) bytové jednotky do katastru nemovitostí. Vlastníci (případně jejich zplnomocněný zástupce) jsou povinni poskytnout stavebníkovi veškerou vyžádanou součinnost v katastrálním řízení.
- Veškeré stavební práce (tj. jak půdní vestavba, tak rekonstrukční práce na domě) musí stavebník dokončit nejpozději do 12 měsíců ode dne zahájení výstavby.
- Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí ohledně nové bytové jednotky a výtahu je stavebník oprávněn podat teprve poté, co budou z jeho strany dokončeny veškeré rekonstrukční práce na domě, jež jsou specifikovány v článku III. odst. 1 v bodech b) až h) této smlouvy. Budou-li veškeré rekonstrukce provedeny a stavebník podá žádost o kolaudaci nové bytové jednotky, jsou vlastníci (případně jejich zplnomocněný zástupce) povinni poskytnout stavebníkovi veškerou vyžádanou součinnost v kolaudačním řízení.

2. Stavebník není v prodlení, pokud důvodem nedodržení lhůt uvedených v odst. 1 je skutečnost, že vlastníci nebo některý z vlastníků neposkytl na žádost stavebníkovi součinnost potřebnou v rámci dané fáze harmonogramu. O tuto dobu se pak lhůty uvedené v harmonogramu automaticky prodlužují. Dále se lhůty automaticky prodlužují o dobu, po kterou stavebník nemůže pokračovat v plnění této smlouvy z důvodu vyšší moci, z důvodu nutnosti vyčkat na rozhodnutí příslušného úřadu, či z důvodu prodlení na straně třetích subjektů (kromě třetích subjektů, které stavebník pověřil jakoukoliv stavební prací na stavbě dle článku III či pracemi souvisejícími se stavebním procesem vč. přípravy projektové dokumentace či které stavebník pověřil jednáním s úřady), jejichž součinnost je předpokladem pro plnění povinností stavebníka nebo na jejichž úkony stavebník navazuje. Lhůty se automaticky prodlužují rovněž

- o dobu, po kterou z důvodu nepříznivých klimatických podmínek není možné nebo obvyklé pokračovat v provádění stavebních prací (nízké teploty, období deště vzhledem k pracím na střeše apod.)
3. Harmonogram a lhůty uvedené v odstavci 1 (při respektování ujednání v odstavci 2) jsou pro stavebníka závazné. Tím není dotčeno právo smluvních stran ujednat v budoucí smlouvě o výstavbě harmonogram odlišný.
 4. V případě prodlení stavebníka oproti lhůtám uvedeným v odstavci 1 tohoto článku, pokud toto prodlení nebude způsobeno žádným z důvodů uvedených v odstavci 2 tohoto článku, se stavebník zavazuje uhradit na účet společenství vlastníků jednotek částku 1.000,- Kč za každý den prodlení na straně stavebníka. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že stavebník poruší práva a povinnosti stanovené touto smlouvou (zejména pak veškeré povinnosti stavebníka), a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu některého z vlastníků s poskytnutím dodatečné lhůty 30 dní, je povinen zaplatit vlastníkům smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním povinnosti.
 5. Uhrazením smluvní pokuty dle předchozího odstavce není dotčeno právo vlastníků na náhradu způsobené škody.

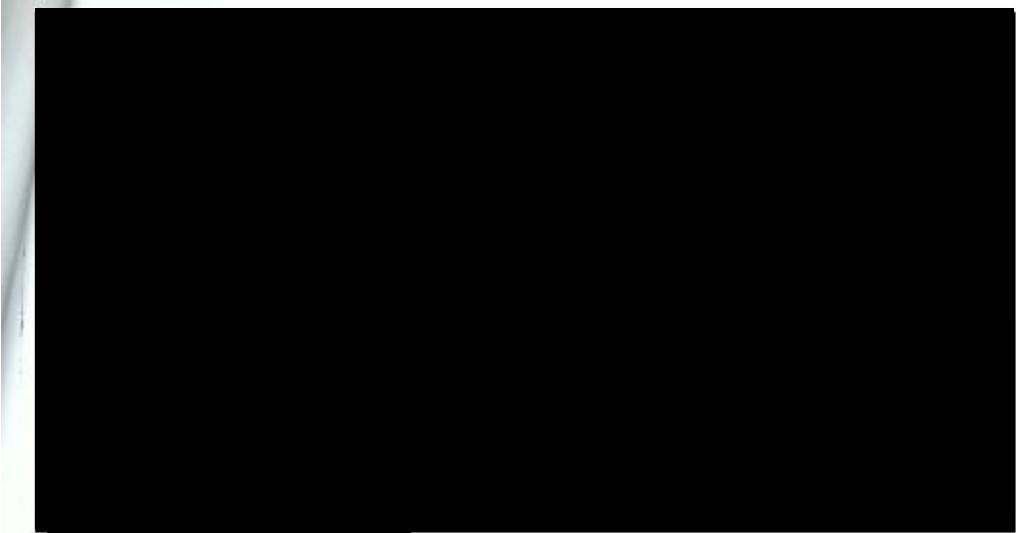
Článek VIII.

1. Stavebník zřídí do 30 dnů od uzavření této smlouvy interní reklamační oddělení včetně dodací adresy poštovního písemného styku, na které se může obracet zástupce výboru společenství vlastníků se svými připomínkami a oznámeními, jež se týkají postupu při plnění této smlouvy.
2. Stavebník odpovídá za případné vady, které vznikly v důsledku jeho činnosti při provádění této smlouvy.
3. Zástupce výboru společenství vlastníků jednotek má povinnost písemně vytknout vadu stavebníkovi bez zbytečného odkladu poté, co měl možnost předmět plnění prohlédnout a vadu zjistit, a to buď označením vady, nebo oznámením, jak se vada projevuje.
4. Stavebník je povinen vyřizovat žádosti a reklamace ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich doručení.
5. Stavebník je povinen odstranit vady do tří měsíců ode dne přijetí jejich oznámení, nedohodneme-li se se zástupcem výboru společenství vlastníků jednotek jinak. Pokud by se jednalo o závadu, která by měla vliv na funkčnost domu, zdraví a bezpečnost obyvatel, bude taková závada odstraněna neprodleně, tak aby nedošlo k majetkové újmě společenství vlastníků jednotek a bezpečnosti obyvatel. Při nečinnosti stavebníka má společenství vlastníků jednotek právo zjednat nápravu a požadovat náhradu po stavebníkovi.
6. Stavebník je povinen zajistit, aby vlastníci, respektive společenství vlastníků jednotek, mohli uplatňovat vůči zhotoviteli a dodavatelům všech stavebních prací a materiálů veškeré zákonné a smluvní záruky (garance), které přísluší dodavatelé na své výrobky a služby poskytují, tj. aby vlastníci (společenství vlastníků jednotek) mohli vůči těmto dodavatelům uplatňovat veškerá práva z případných vad – tj. reklamovat je u výrobců/dodavatelů/distributorů. Veškeré záruky je tedy stavebník povinen přenechat (bezúplatně převést) na společenství vlastníků jednotek, případně zajistit, aby stavební firma odpovídala za provedené práce přímo společenství vlastníků jednotek. Toto ustanovení se vztahuje i na pojištění odpovědnosti dle článku III.

Článek IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
2. Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, nemohou takové právní vady způsobit neplatnost nebo neúčinnost celé této smlouvy. Všechna ustanovení této smlouvy jsou oddělitelná, a pokud se jakékoli ustanovení stane neplatným, protiprávním nebo v rozporu s veřejným zájmem, platnost ostatních ustanovení tím není dotčena a smlouva bude posuzována tak, jakoby tato neplatná ustanovení nikdy neobsahovala. Na místo neplatného ustanovení nebo neúčinného ujednání se smluvní strany zavazují nahradit toto ustanovení takovým obsahem, který umožní, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
3. Stavebník má právo převést práva a povinnosti založené touto smlouvou na třetí osobu, pokud s tím výbor společnosti vlastníků vysloví souhlas. Tato třetí osoba, která by vstoupila do práv a povinností stavebníka, je pak povinna smlouvu splnit stejným způsobem, jako je uloženo stavebníkovi.
4. Stavebník má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že kterýkoli z vlastníků poruší práva a povinnosti stanovené touto smlouvou, neposkytne součinnost k realizaci stavebníka záměru či jinak podstatným způsobem poruší ustanovení této smlouvy, jakož i v případě, že se záměr stavebníka ukáže nerealizovatelným. Pokud by se tak stalo v období, kdy již bylo započato se stavebními pracemi, je stavebník povinen uvést dům do původního stavu s přihlédnutím k tomu, co je v dané situaci možné a obvyklé, tak, aby vlastníci neutrpěli škodu. Vlastníci mají právo prostřednictvím výboru společnosti vlastníků jednotek od této smlouvy odstoupit v případě, že stavebník hrubě nebo opakovaně porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou a nezjedná nápravu ani na základě písemné výzvy výboru společnosti vlastníků jednotek s poskytnutím dodatečně přiměřené lhůty.
5. Dojde-li ke změně vlastnictví určité jednotky (jednotek) v budově, zavazuje se vlastník převádějící svoji jednotku na třetí osobu učinit taková opatření, aby tato třetí osoba coby nový vlastník jednotky vstoupila do práv a povinností upravených touto smlouvou.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si následně v řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby návrh na vklad práva do katastru nemovitostí byl povolen, tj. zejména se zavazují předložit katastrálnímu úřadu na jeho případnou výzvu veškeré jím požadované doklady a doplnění s tím, že v případě potřeby se smluvní strany zavazují učinit rovněž společně podání katastrálnímu úřadu, společná doplnění atd. Pro případ, kdy příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, na základě kterých katastrální úřad povolení vkladu zamítl, a to i v případě nutnosti i uzavřením nové smlouvy.
7. Tato smlouva je sepsána v devatenácti (19) vyhotoveních, z nichž každé vyhotovení má platnost originálu. Každý účastník této smlouvy obdrží jedno (1) vyhotovení.
8. Smluvní strany potvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
9. Smluvní strany potvrzují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí



V Praze dne: 9. 11. 2015



Společenství vlastníků Bulharská 620/6, Praha 10

DOLOŽKA

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


.....


.....

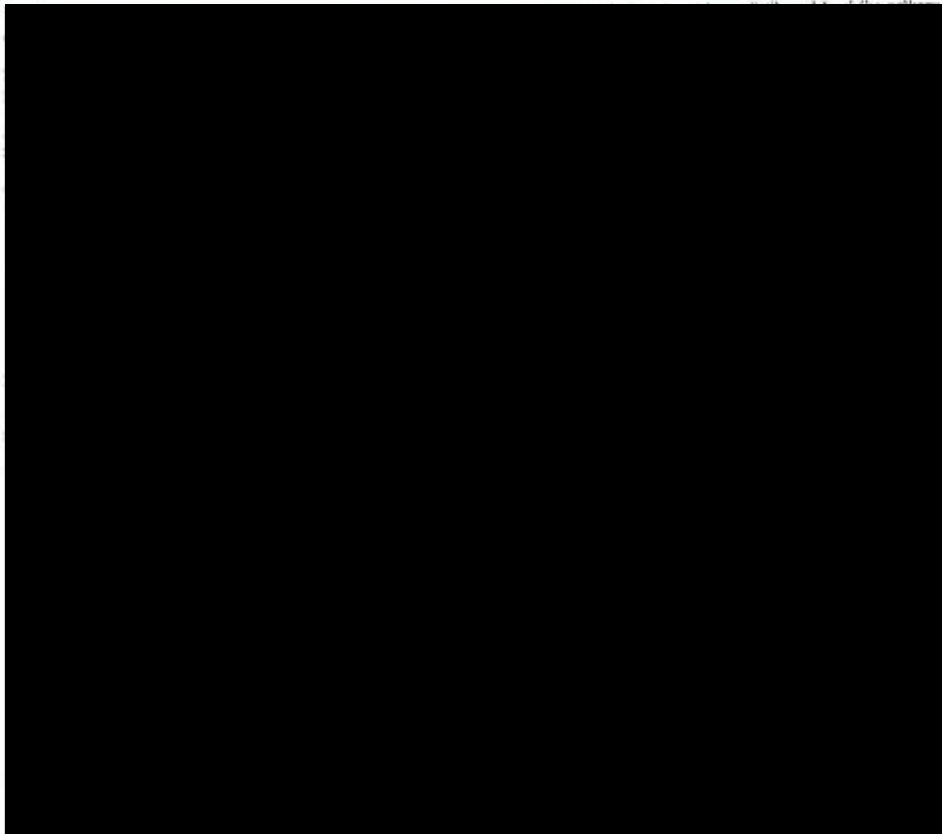
14-03-2016

V Praze dne

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**


Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 011091 / 362 - 376 / 2015 / C.

Já, níže podepsaná JUDr. Lucie Vystoužilová, advokátka, se sídlem v Praze 4, Jeremenkova 1021 / 70, PSČ: 147 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14 412, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsali



Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 9. listopadu 2015


JUDr. Lucie Vystoužilová
advokátka

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 011091 / 386 / 2015 / C

Já, níže podepsaná JUDr. Lucie Vystoužilová, advokátka, se sídlem v Praze 4, Jeremenkova 1021 / 70, PSČ: 147 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14 412, prohlašuji, že tuto listinu přečetla mnou vlastnoručně ve 4 vyhotovených podpisech

[REDACTED]

Podpsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani právnost údajů zvođených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 12. listopadu 2015

JUDr. Lucie Vystoužilová
advokátka

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 011091 / 389 / 2015 / C.

Průběh podepsaná JUDr. Lucie Vysloužilová, advokátka, se sídlem v Praze 4, Jeremenkova 1021 / 70, PSČ: 147 09, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14-412, prohlašují, že tuto listinu přečetla mnohokrát vlastníručně ve 4 vyhotovených kópiích.

[Redacted area]

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její smloudu s právními předpisy.

V Praze, dne 19. listopadu 2015

JUDr. Lucie Vysloužilová
advokátka

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Číslo knihy: o prohlášeních o pravosti podpisu 011091 / 395 / 2015 / C.

Podpisem JUDr. Lucie Vysloužilová, advokátka, se sídlem v Praze 4, Jeremenkova 1021 / 70, PSČ: 147 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14 412, prohlašuji, že tuto listinu přečetla jsem vlastnoručně ve 4 vyhotovených kópiích.



Podpisem advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 20. listopadu 2015


JUDr. Lucie Vysloužilová
advokátka

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních u pravosti podpisů 011091 / 398 / 2015 / C.

Já, níže podepsaná JUDr. Lucie Vysloužilová, advokátka, se sídlem v Praze 4, Jeremenkova 1021 / 70, PSČ: 147 00, zapsaná v seznamu advokátů včleněním Českou advokátní komorou pod ev. č. 14 412, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsal

[REDACTED]

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 24. listopadu 2015

JUDr. Lucie Vysloužilová
advokátka

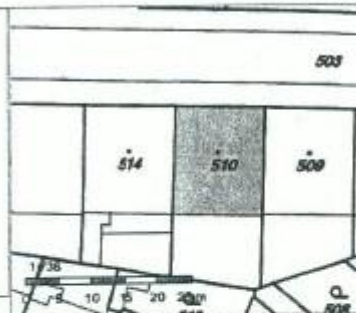
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
pod č. vidimace 0328/2016
tato částečná kopie obsahující 18 stran
souladí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena,
a tato listina je vřevopisem obsahujícím 25 stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje viditelný
zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této
listiny.



V Praze 10 dne 24.2.2016 Vidimaci provedl/a
Osvobozeno od spr. poplatku Markéta Eckhardtová

Informace o stavbě

Stavba: ž. p. 620
Obec: Praha [554782].e
Část obce: Vršovice [490237].e
Katastrální území: Vršovice [732257]
Číslo LV: 11691
Stavba stojí na pozemku: p. č. 510
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: bytový dům



Vymezené jednotky

620/1, 620/2, 620/3, 620/4, 620/5, 620/6, 620/7, 620/8, 620/9, 620/10, 620/11, 620/12, 620/13, 620/14, 620/15

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	101/1481
	436/7405
	386/7405
	532/7405
	403/7405
	1096/7405
	479/7405
	403/7405
	403/7405
	532/7405
591/7405	
403/7405	
618/7405	
618/7405	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	1096/7405

Způsob ochrany nemovitosti

Název:
 památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Typ:
 Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek
Vlastnictví jednotek
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 8

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.11.2015 14:00:00.

© 2004 - 2015 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#), Pod Jirákovým 1800/9, Kolovráty, 18211 Praha 8
Podání určené katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich@mafi.cz.

Verze aplikace: 5.2.0 build 1

P10-017215/2016



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 72
ze dne 23. 2. 2016

k návrhu na připojení souhlasu k záměru na využití společných prostor v domě č. p. 620, k. ú. Vršovice, ul. Bulharská č. o. 6, Praha 10, kde proběhl prodej bytového fondu

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

se záměrem na využití společných prostor v domě č. p. 620, k. ú. Vršovice, ul. Bulharská č. o. 6, Praha 10, kde proběhl prodej bytového fondu, dle přílohy č. 1 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Mgr. Eksteinovi, MBA, vedoucímu OMP

- 1.1. podepsat smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o výstavbě, která tvoří přílohu č. 1 předloženého materiálu

Termín: 2. 3. 2016

Ing. Vladimír N o v á k
1. zástupce starosty

- 2 -

Mgr. Ivana C a b r n o c h o v á
uvolněná členka rady

Předkladatel: Ing. Novák, 1. zást. starosty
Anotace: byty
Provede: Mgr. Ekstein, MBA, ved. OMP
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Ekstein, MBA, ved. OMP
Číslo tisku: P10-012456/2016

Městská část Praha : MC Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 1429/68
101 00 Praha 10

Doručeno: 29.09.2017
P10 – 099971/2017

lisy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 1



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 HLAVNÍ PODATELNA	
Došlo dne:	29-09-2017
Přílohy:	<i>At aneb</i>

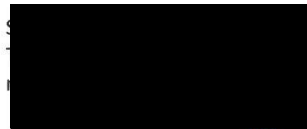
29.9.2017

Žádost o podpis smlouvy o výstavbě

Tímto Vás jako vlastníka bytové jednotky 620/9 v domě Bulharská č.p. 620 / č.o. 6, Praha 10 žádáme o souhlas a podpis přiložené Smlouvy o výstavbě jako posledního člena společenství vlastníku domu. V rámci smlouvy o výstavbě je řešena půdní vestavby a přístavy výtahu v domě Bulharská 620/6, Praha 10 současně s částečnou rekonstrukcí domu.

Dále Vás chceme požádat o sdělení, kolik výtisků smlouvy o výstavbě máme k Vám na úřad doručit po odsouhlasení.

Předem děkuji za podpis přiložené smlouvy, aby mohla být zahájena rekonstrukce domu.



Sunset Trading, s.r.o.
Rybná 716/24
110 00 Praha 1
IČ : 02416280



**DODATEK č. 2 ke Smlouvě o uzavření
budoucí smlouvy o
o výstavbě**

Smluvní strany:

Sunset trading s.r.o.,

IČ: 024 16 2 80,

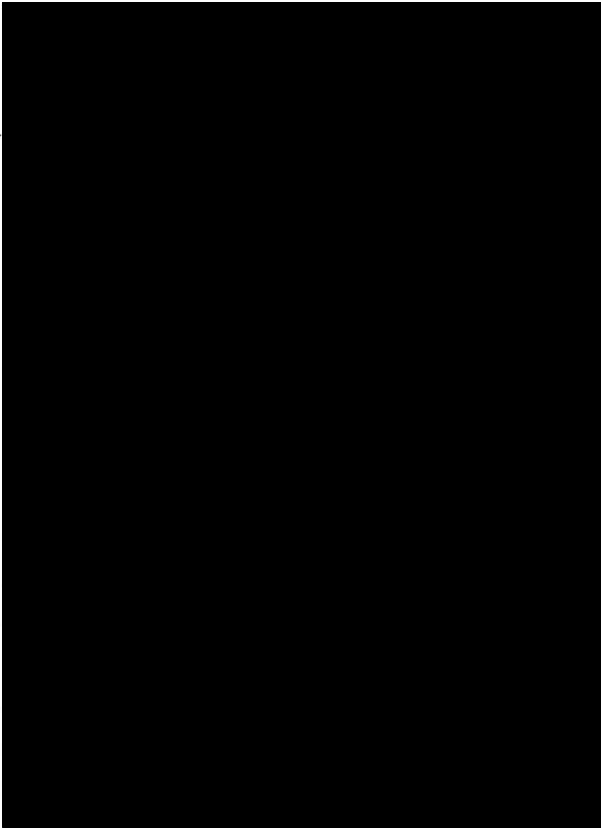
se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 219207,

zastoupená panem Josefem Rákem, jednatelem,

na straně jedné (dále jen "Stavebník")

a





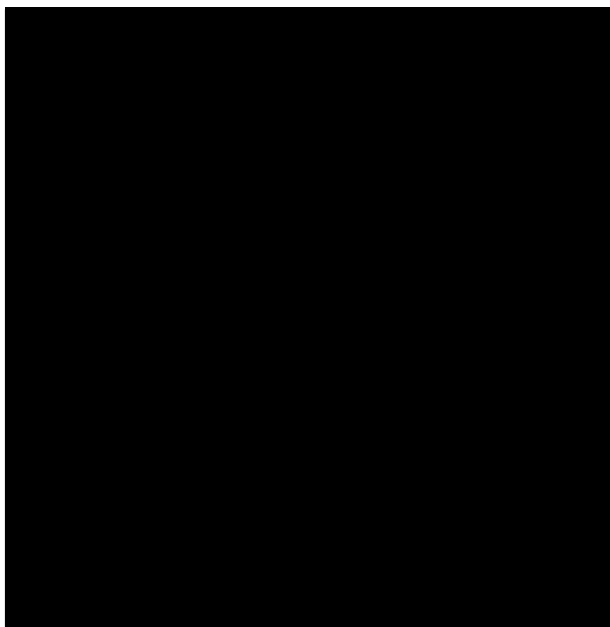
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA,

IČ: 00064581

sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10





a

Vedlejší účastník:

Společenství vlastníků Bulharská 620/6, Praha 10

Se sídlem Bulharská 620/6, Vršovice, 101 00 Praha 10

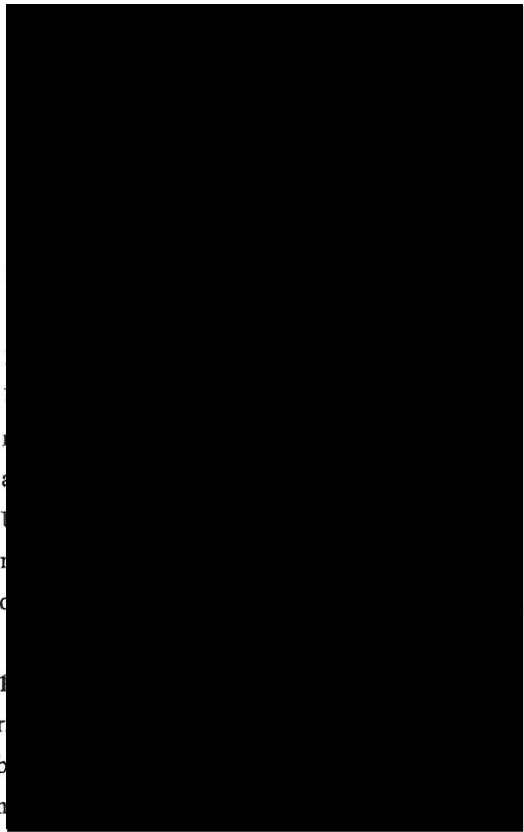
IČ 031 16 484

Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem Praze v oddílu

S vložka 155 86

Zastoupené Alicí Linhovou, Tomášem Kulhánkem a Alenou Scholz

uzavírají tento Dodatek č. 2 ke smlouvě o budoucí smlouvě o výstavbě (dále jen „Dodatek č. 2“)



a

Vedlejší účastník:

Společenství vlastníků Bulharská 620/6, Praha 10

Se sídlem Bulharská 620/6, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČ 031 16 484

Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem Praze v oddílu

S vložka 155 86

Zastoupené Alicí Linhovou, Tomášem Kulhánkem a Alenou Scholz

uzavírají tento Dodatek č. 2 ke smlouvě o budoucí smlouvě o výstavbě (dále jen „Dodatek č. 2“)

I.

Shora uvedení účastníci tohoto Dodatku č. 2 uzavřeli Smlouvu o budoucí smlouvě o výstavbě (dále jen „Smlouva“), jejímž účelem na straně jedné je poskytnout stavebníkovi právo vybudovat formou půdni vestavby (nástavby) bytové jednotky v 6 NP budovy na adrese Bulharská 620/6, Vršovice, 101 00 Praha 10 a na straně druhé poskytnout vlastníkům protiplnění v podobě zhodnocení domu, jak je blíže popsáno ve Smlouvě. Ke Smlouvě byl dále uzavřen Dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek č. 1“)

II.

Shora uvedení účastníci se s ohledem na nastalé skutečnosti dohodli na změně Smlouvy, a to konkrétně v článku II odst. 5 Smlouvy, jehož původní znění je:

Vlastníci budovy se záměrem stavebníka podpisem této smlouvy projevují svůj bezpodmínečný souhlas a zájem o završení spolupráce podpisem smlouvy o výstavbě, jež bude mezi stavebníkem a vlastníky uzavřena do 15. května 2016 (pozn. v Dodatku č. 1 uvedeno špatné datum 31. prosince 2015, které se tímto napravuje), a to za předpokladu splnění podmínek stanovených v této smlouvě a v projektové dokumentaci.

když toto původní znění bylo nahrazeno Dodatkem č. 1 na znění:

Vlastníci budovy se záměrem stavebníka podpisem této smlouvy projevují svůj bezpodmínečný souhlas a zájem o završení spolupráce podpisem smlouvy o výstavbě, jež bude mezi stavebníkem a vlastníky uzavřena do 15. 2.2017, a to za předpokladu splnění podmínek stanovených v této smlouvě a v projektové dokumentaci.

Nově bude článek II. odst. 5 Smlouvy na základě dohody účastníků znít:

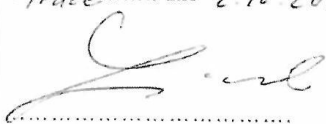

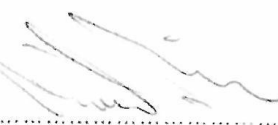



Vlastníci budovy se záměrem stavebníka podpisem této smlouvy projevují svůj bezpodmínečný souhlas a zájem o završení spolupráce podpisem smlouvy o výstavbě, jež bude mezi stavebníkem a vlastníky uzavřena do 31.03.2018, a to za předpokladu splnění podmínek stanovených v této smlouvě a v projektové dokumentaci.

III.

V ostatních ustanoveních zůstává Smlouva nezměněna.

IV.

1. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu všemi smluvními stranami.
2. Tento Dodatek č. 2 je sepsán v šestnácti (16) vyhotoveních, z nichž každé vyhotovení má platnost originálu. Každý účastník tohoto Dodatku č. 2 obdrží jedno (1) vyhotovení.
3. Smluvní strany potvrzují, že si Dodatek č. 2 před jeho podpisem přečetly a že vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
4. Smluvní strany potvrzují, že Dodatek č. 2 nebyl uzavřen v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

<p>V Praze dne 2.10.2014</p>  <p>Společenství vlastníků Bulharská 620/6, Praha 10, Alice Linhová, člen výboru</p>	<p>V dne</p>  <p>Sunset trading s.r.o. jednatel</p>
<p>V Praze dne 26.9.2017</p>  <p>Společenství vlastníků Bulharská 620/6, Praha 10, Tomáš Kulhánek, člen výboru</p>	<p>Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10 poř.č. legalizace 1A/2822/2017 vlastnoručně podepsal/a Tomáš Kulhánek, [redacted] Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele [redacted] druh a číslo dokladu V Praze 10 dne 26.9.2017 Legalizaci provedl/a Markéta Eckhardtová</p> 
<p>V dne</p>  <p>Společenství vlastníků Bulharská 620/6, Praha 10, Alena Scholz, člen výboru</p>	<p>Podle ověřovací knihy Obecního úřadu ve Vyžlovce poř.č. legalizace 68 [redacted] Druh a číslo dokladu: na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedeně v této ověřovací doloze Ve Vyžlovce dne: 22.9.2017</p> 

Eva PAČESOVÁ

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 18000-0248-0094
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 8

Vlastnoručně podepsal: ALICE LINHROVÁ



Praha 8 dne 02.10.2017
Ksdeřábková Eva

Podpis, úřední razítko



Podle ověřovací knihy Magistrátu města Zlína

Poř. č. legalizace 1594/E3/17

Vlastnoručně podepsal: uznal podpis na listině za vlastní



druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

V Zlíně dne 18.10.2017

PhDr. Anna Štrobliková

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci prováděla





ZÁPIS z jednání komise konané 6. 11. 2017

**KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)**

Přítomni: Ing. Michal Narovec – předseda KMN
PhDr. Olga Richterová, doc. Ing. Petr David, Ph.D., Lukáš Rázl, JUDr. Lubomír Ledl a JUDr.
PhDr. Oldřich Choděra - členové komise KMN

Omluvili se: Mgr. Bohumil Zoufalík

Hosté: Ing. Tomáš Pek, S. E., Romana Šimová, Josef Klogner, Tereza Matoušová a Ing.
Helena Nováková CSc.

Zapsal: Petr Stejskal

Návrh na Program jednání:

1. Zahájení komise
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
4. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností
5. Projednání předložených materiálů oddělení nebytových prostor a pozemků
6. Různé
7. Závěr

K usnášenišchopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 18:33hod. vedl předseda KMN Ing. Michal Narovec. Komise zahájila jednání v počtu 5 členů. Od bodu 3/4 byla komise v počtu 6 členů a od bodu 5/2 byla komise opět v počtu 5 členů. Po celou dobu jednání byla komise usnášenišchopná. Jednání bylo ukončeno ve 20:33.

Poř. č. 4/3

Projednáni návrhu na podpis Smlouvy o výstavbě za vlastníka bytové jednotky č. 620/9 v domě č. p. 620, k. ú. Vršovice, ulice Bulharská č. o. 6, Praha 10

Komise SOUHLASÍ s podpisem Smlouvy o výstavbě za vlastníka jednotky č. 620/9 v domě čp. 620, k. ú. Vršovice dle přílohy č. 7 předloženého materiálu.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

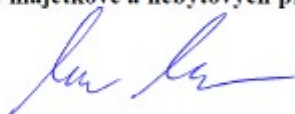
6. Různé

7. Závěr

Pan předseda Ing. Michal Narovec ve 20:33 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 7. 11. 2017 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

Schválil: Ing. Michal Narovec – předseda komise majetkové a nebytových prostor.



Smlouva o výstavbě
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

Sunset trading s.r.o.,

IČ: 024 16 2 80,

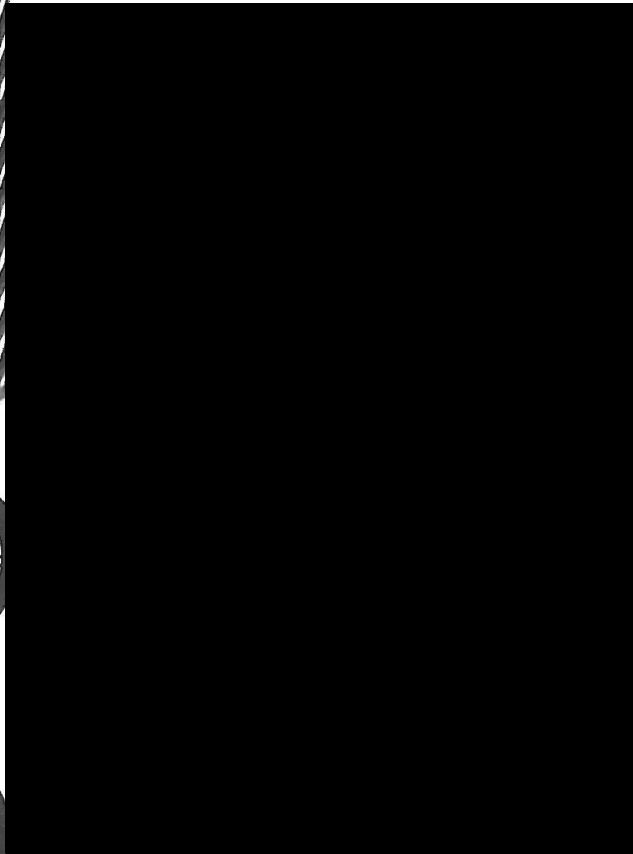
se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

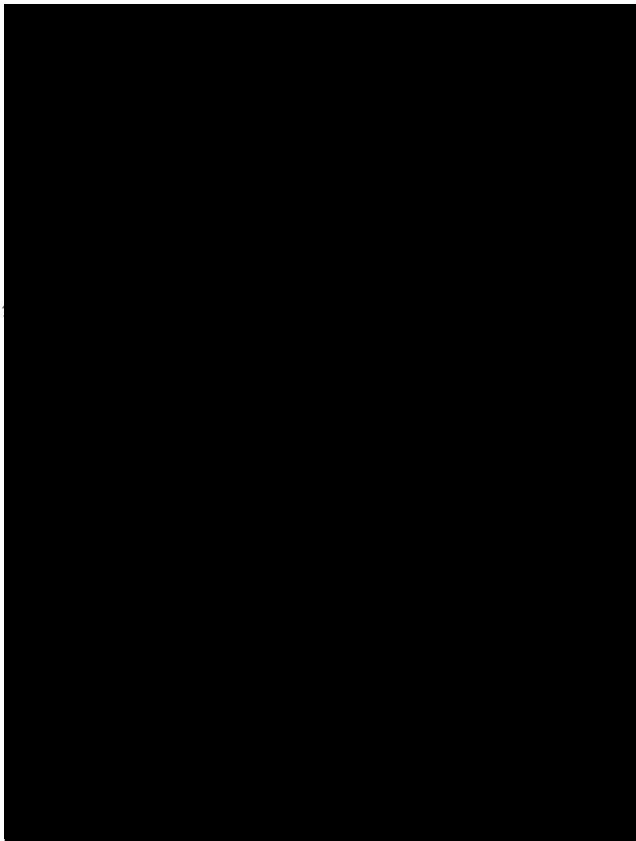
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 219207,

zastoupená panem Josefem Rákem, jednatelem,

na straně jedné (dále jen " **Stavebník**")

a





na straně druhé (dále jen společně „**Vlastníci**“ nebo „**Vlastník**“),

a

Vedlejší účastník:

Společenství vlastníků Bulharská 620/6, Praha 10

Se sídlem Bulharská 620/6, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČ 031 16 484

Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem Praze v oddílu

S vložka 155 86

Zastoupené Alicí Linhovou, Tomášem Kulhánkem a Alenou Scholz

(dále jen „**SVJ**“)

(Stavebník a Vlastníci dále společně označováni jako „**Strany**“ a samostatně jako „**Strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1172 a následujících v návaznosti na § 3063 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“), tuto Smlouvu výstavbě nových jednotek formou půdní vestavby v domě čp. 620, která je stojí na pozemku p.č. 51 v katastrálním území Vršovice, obec Praha:

I. Nemovitosti

- 1.1. Na základě Prohlášení vlastníka ze dne 1.3.2013 (dále jen "**Prohlášení vlastníka**") došlo k vzniku bytového spoluvlastnictví ve vztahu k budově č.p. 620, která stojí na pozemku p.č. 510 v katastrálním území Vršovice, obec Praha. Bytové spoluvlastnictví vzniklo dle zákon. č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) (dále jen „**ZoVB**“).
- 1.2. Vlastníci prohlašují, že mají ve vlastnictví všechny jednotky č. 620/1 až č. 620/15 (společně dále jen „**Stávající jednotky**“) umístěné v budově č.p. 620 (objekt k bydlení), která stojí na pozemku p.č. 510 (dále jen „**Pozemek**“ a na něm stojící objekt k bydlení dále jen „**Dům**“ nebo „**Budova**“), to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha, okres Hl. město Praha. Ke každé Stávající jednotce náleží podíl na společných částech Budovy a na Pozemku uvedený v článku 1.3.
- 1.3. Vlastnické právo ke Stávajícím jednotkám je mezi vlastníky rozděleno následovně:

Č. jednotky	Vlastník	Podíl
- 620/1		386/7405
- 620/2		436/7405
- 620/3		479/7405
- 620/4		403/7405
- 620/5		591/7405
- 620/6		532/7405
- 620/7		403/7405
- 620/8		618/7405
- 620/9	Hl. město Praha	505/7405

	- 620/10		403/7405
	- 620/11		618/7405
	- 620/12		505/7405
ích	- 620/13		403/7405
u o	- 620/14		591/7405
510	- 620/15		532/7405

II. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je dohoda o výstavbě 3 ks nových bytových jednotek v 6 nadzemním podlaží Budovy formou vestavby do stávajících půdních prostor Domu a to jednotek č. 620/16, 620/17 a 620/18 (nové jednotky, které budou na základě této Smlouvy budovány Stavebníkem, jsou dále označeny pouze jako „**Jednotky**“) a s tím související:
- 2.1.1. vymezení Jednotek v Budově ve smyslu § 2 a násl. zákona ZoVB,
- 2.1.2. dohodu o změně velikostí spoluvlastnických podílů na společných částech Budovy přináležející ke Stávajícím jednotkám po vzniku Jednotek a převod spoluvlastnického podílu na Pozemku na Stavebníka ve smyslu § 21 ZoVB
- 2.1.3. určení práv a povinností Vlastníků jako vlastníků Stávajících jednotek a Stavebníka při výstavbě Jednotek, jakož i
- 2.1.4. závazek Stavebníka provést dohodnuté úpravy na společných částech Domu, a to jak úpravy nezbytné pro výstavbu Jednotek, tak i dohodnutý rozsah prací na společných částech dle Přílohy č. 2 v dohodnuté či obvyklé kvalitě (dále jen „**Dohodnutý rozsah prací na společných částech**“)
- 2.1.5. jakož i další skutečnosti požadované NOZ, ZoVB nebo Stranami.
- 2.2. Stavebník prohlašuje, že již nechal zpracovat stavební dokumentaci pro řízení před stavebním úřadem vedeným za účelem vydání stavebního povolení zpracované společností R-Projekt 07 Praha s.r.o. (dále jen „**Stavební dokumentace pro SP**“). Ve Stavební dokumentaci pro SP je zahrnut i Dohodnutý rozsah prací na společných částech.
- 2.3. Dále Stavebník prohlašuje, že:

probíhalo soudní či správní řízení, jež by mohlo vést k jakémukoliv ohrožení plnění dle této Smlouvy.

III.

Vymezení Jednotek, které do svého vlastnictví pořizuje Stavebník

3.1. Pojmenování a označení jednotlivých bytů či nebytových prostor alespoň číslem a umístěním s určením účelu užívání

3.1.1. Bytová jednotka č. 620/16 (čp./č. jednotky) budovaná do vlastnictví Stavebníka bude byt umístěný v 6.NP Budovy.

Byt se sestává z těchto jednotlivých místností:

předsíň	5,8 m2
obývací pokoj + kk	23,6 m2
koupelna	3,9 m2
WC	1,7 m2
Ložnice	13,2 m2
Galerie	5 m2
Pracovna	13,2 m2

Vybavení náležející k jednotce

Bez vybavení

Celkový rozměr bytové jednotky činí **66,4 m2**. S jednotkou bude výhradně užívána terasa přiléhající k jednotce o výměře 4,3 m2.

3.1.2. Bytová jednotka č. 620/17 (čp./č. jednotky) budovaná do vlastnictví Stavebníka bude byt umístěný v 6NP Budovy.

Byt se sestává z těchto jednotlivých místností:

Předsíň	3,9 m2
---------	--------

Stránka 7 z 28

Koupelna + WC	3,2 m ²
Obývací pokoj + kk	22,4 m ²

Vybavení náležející k jednotce
Bez vybavení

Celkový rozměr bytové jednotky činí **29,5 m²**.

3.1.3. Bytová jednotka č. 620/18 (čp./č. jednotky) budovaná do vlastnictví Stavebníka bude byt umístěný v 6NP Budovy.

Byt se sestává z těchto jednotlivých místností:

Předsíň	12,8 m ²
Obývací pokoj + kk	26,0 m ²
Koupelna + WC	2,8 m ²
Šatna	2,4 m ²
Komora	1,6 m ²
Schodiště	3,6 m ²
Ložnice	13,1 m ²
Předsíň	6,0 m ²
Šatna	12,4 m ²
Pracovna	18,6 m ²
Koupelna + WC	6,9 m ²

Vybavení náležející k jednotce
Bez vybavení

Celkový rozměr bytové jednotky činí **106,2 m²**. S jednotkou bude výhradně užívána terasa přiléhající k jednotce o výměře 7,9 m².

K vlastnictví každé 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 kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní rozvody společné televizní a rozhlasové antény.

Každá jednotka je ohraničena vnější stranou vstupních dveří, vnitřní stranou jejich obvodových zdí a oken v jejich obvodových zdech.

yt **3.2. Určení a popis společných částí Domu se zřetelem k jejich stavební, technické nebo uživatelské povaze a s případným určením, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání Vlastníku určené jednotky**

3.2.1. Společnými částmi Domu budou po provedení výstavby zejména:

- základy, včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny,
- střecha,
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, lodžie, terasy a balkóny přímo přístupné z bytů, výhradními uživateli těchto prostů jsou vlastníci jednotek, ke kterým lodžie, terasy a balkony přináležejí
- okna a dveře, balkony, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí
- rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny,
- hromosvody, společné antény, rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům, ostatní společná technická zařízení domu.
- výtah

3.2.2. Z právních jednání týkajících se společných částí Domu jsou Vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměrech odpovídajících velikosti jejich spoluvlastnických podílů dle čl. 3.3.

a 3.2.3. Vlastníci všech jednotek mají právo tyto společné části Domu, které jsou společné všem vlastníkům jednotek, užívat, mají však též povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě částkou odpovídající velikosti podílu na společných částech Domu uvedeného v odstavci 3.3., a jsou povinni umožnit rovněž jejich revize, opravy a údržbu.

3.3. Velikost podílů na společných částech po provedení výstavby Jednotek

Níže uvedené podíly vyjádřené zlomkem se vztahují ke společným částem, které jsou uvedeny v bodě 3.2. Tyto podíly na společných částech jsou ve smyslu § 1161 NOZ stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy jednotlivé jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě po vzniku Jednotek (tedy součtem podlahových ploch Jednotek a Stávajících Jednotek).

podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/1 činí	386/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/2 činí	436/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/3 činí	479/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/4 činí	403/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/5 činí	591/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/6 činí	532/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/7 činí	403/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/8 činí	618/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/9 činí	505/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/10 činí	403/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/11 činí	618/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/12 činí	505/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/13 činí	403/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/14 činí	591/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/15 činí	532/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/16 činí	664/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/17 činí	295/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/18 činí	1062/9426

IV.

Převod spoluvlastnického podílu k Pozemku

- 4.1. Součástí Smlouvy o výstavbě musí být též převod spoluvlastnických podílů k Pozemku, na kterém se nalézá Budova, tak aby spoluvlastnictví Pozemku odpovídalo spoluvlastnictví společných částí Domu.
- 4.2. Z tohoto důvodu Vlastníci bezúplatně převádí na Stavebníka spoluvlastnické podíly na Pozemku, a to v následující výši:

3.3. Velikost podílů na společných částech po provedení výstavby Jednotek

Níže uvedené podíly vyjádřené zlomkem se vztahují ke společným částem, které jsou uvedeny v bodě 3.2. Tyto podíly na společných částech jsou ve smyslu § 1161 NOZ stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy jednotlivé jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě po vzniku Jednotek (tedy součtem podlahových ploch Jednotek a Stávajících Jednotek).

podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/1 činí	386/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/2 činí	436/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/3 činí	479/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/4 činí	403/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/5 činí	591/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/6 činí	532/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/7 činí	403/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/8 činí	618/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/9 činí	505/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/10 činí	403/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/11 činí	618/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/12 činí	505/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/13 činí	403/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/14 činí	591/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/15 činí	532/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/16 činí	664/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/17 činí	295/9426
podíl na společných částech Budovy u jednotky č. 620/18 činí	1062/9426

IV.

Převod spoluvlastnického podílu k Pozemku

- 4.1. Součástí Smlouvy o výstavbě musí být též převod spoluvlastnických podílů k Pozemku, na kterém se nalézá Budova, tak aby spoluvlastnictví Pozemku odpovídalo spoluvlastnictví společných částí Domu.
- 4.2. Z tohoto důvodu Vlastníci bezúplatně převádí na Stavebníka spoluvlastnické podíly na Pozemku, a to v následující výši:

podíl na Pozemku u jednotky č. 620/9 činí	505/9426
podíl na Pozemku u jednotky č. 620/10 činí	403/9426
podíl na Pozemku u jednotky č. 620/11 činí	618/9426
podíl na Pozemku u jednotky č. 620/12 činí	505/9426
podíl na Pozemku u jednotky č. 620/13 činí	403/9426
podíl na Pozemku u jednotky č. 620/14 činí	591/9426
podíl na Pozemku u jednotky č. 620/15 činí	532/9426
podíl na Pozemku u jednotky č. 620/16 činí	664/9426
podíl na Pozemku u jednotky č. 620/17 činí	295/9426
podíl na Pozemku u jednotky č. 620/18 činí	1062/9426

V.

Způsob výstavby Jednotek a financování nákladů

5.1. Povinnosti Stavebníka

- 5.1.1. Veškerou Stavební dokumentaci pro provedení stavby a Stavební dokumentaci pro SP nezbytnou k vydání Stavebního povolení a jeho projednání nechává či již nechal zpracovat na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži Stavebník. Stavebník dále zabezpečí na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži inženýring, jakož i další studie a projekty potřebné k provedení výstavby Jednotek a k provedení dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu. Stavebník také uhradí veškeré správní poplatky a náklady na zápis Jednotek do katastru nemovitostí a provedení veškerých souvisejících změn zápisů u Stávajících jednotek. Vlastníci mu k tomu poskytnou přiměřenou součinnost. Stavebník je také povinen na vlastní náklady zajistit kolaudaci celé stavby.
- 5.1.2. Stavebník mimo jiné dále zajistí či již zajistil na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži všechna nezbytná povolení správních orgánů k vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení (např. souhlas odboru památkové péče, odboru životního prostředí, odboru dopravy, hasičů apod.) a dále souhlas dodavatelů médií (PRE, Pražská plynárenská, Pražské vodovody a kanalizace apod.). Stavebník je taktéž povinen na svůj náklad a nebezpečí povinen zajistit dostatečné množství parkovacích ploch pro budoucí uživatele Jednotek, pokud budou správním řízením vyžadovány, zajistit statické, hygienické či jiné posudky.

- 5.1.13. Do Stávajících půdních prostor, kde se výstavba Jednotek bude provádět, bude materiál dopravován vnější částí Budovy. Výjimečně lze materiál dopravovat vnitřním schodištěm Budovy, a to jen v nezbytném rozsahu.
- 5.1.14. Stavebník se zavazuje na svůj náklad staveniště připravit a po skončení stavby zajistit jeho vyklizení a uvedení do původního stavu. Po dobu výstavby je Stavebník oprávněn užívat bezplatně všechny společné prostory Domu a dále společný dvůr. Zároveň se Stavebník zavazuje, že zajistí na vlastní náklady pravidelný týdenní úklid společných prostor Domu.
- 5.1.15. Výše uvedené prostory a dvůr je Stavebník oprávněn užívat pouze za účelem provádění výstavby dle této Smlouvy a za účelem přístupu na pracoviště. Stavební materiál není Stavebník oprávněn skladovat v Budově jinde než na společném dvoře a na půdě.
- 5.1.16. Záběr veřejného prostranství pro potřeby staveniště je povinen si Stavebník zajistit na svůj náklad zajistit u příslušných institucí.
- 5.1.17. Pro potřeby výstavby je Stavebník oprávněn při odběru elektřiny, vody a plynu napojit se na stávající přípojky v Domě. Způsob a místo bude stanoveno dohodou s SVJ před zahájením stavby. Odebraná média je povinen Stavebník hradit a to na základě údajů ze samostatných měřičů, které si je Stavebník povinen nainstalovat. Stavebník je povinen uhradit spotřebovanou elektřinu a vodu do 14 dnů ode dne doručení faktury. U výše uvedeného odběru vody a elektřiny bude zaznamenán rovněž konečný stav měřidel před odpojením těchto odběrů Stavebníkem.
- 5.1.18. Stavebník ručí za to, že v rámci provádění výstavby Jednotek a při provádění Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu použije výhradně materiály, které jsou pro daný účel vhodné a mají platný certifikát a prohlášení o shodě.
- 5.1.19. Stavebník se zavazuje vytvořit SVJ podmínky pro práci jimi zplnomocněné osoby, která bude vykonávat technický dozor nad prováděním Dohodnutého rozsahu prací. Tato osoba

P
l
í
y
a
a
ů
k

ž
a
í,
á
ň
cí
é,

- 5.1.3. V případě, že bude příslušný stavební úřad či Autorizovaný inspektor požadovat navíc další dokumentaci či povolení a souhlasy, je Stavebník povinen je na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži a nebezpečí zajistit. Vlastníci mu poskytnou nezbytnou součinnost.
- 5.1.4. Stavebník se zavazuje, že výstavba Jednotek se uskuteční v souladu se Stavební dokumentací pro SP a v souladu s požadavky příslušných správních orgánů (např. Útvar památkové péče, stavební úřad apod.). Stejně pravidlo platí pro Dohodnutý rozsah prací na společných částech. Pokud některé práce nejsou ve Stavební dokumentaci zahrnuty, uskuteční se v souladu s touto Smlouvou dohodnutým rozsahem prací, přičemž jednotlivé detaily prací mohou být následně smluvními stranami upřesněny ve stavebním deníku. Vnitřní uspořádání Jednotek je však plně v dispozici Stavebníka.
- 5.1.5. Stavebník je povinen na svůj náklad a ke své tíži provést Dohodnutý rozsah prací na společných částech v dohodnuté nebo obvyklé kvalitě dle Přílohy č. 2. Práce na Dohodnutém rozsahu prací na společných částech se zavazuje provádět současně s pracemi na výstavbě Jednotek.
- 5.1.6. V případě, že se zjistí, že některé ze stávajících napojení médií (voda, kanalizace, plyn, elektřina, slaboproud apod.) nebude vyhovující pro připojení Stavebníka, zavazuje se Stavebník provést změnu na svůj vlastní náklad.
- 5.1.7. Stavebník se s Vlastníky dohodl o úhradě nákladů a výdajů spojených s výstavbou Jednotek a s Dohodnutým rozsahem prací na společných částech tak, že tyto náklady a výdaje nebudou hrazeny v rozsahu dle podílů na společných částech, ale budou zcela hrazeny Stavebníkem, kterému ani následně nevznikne právo na jejich refundaci ze strany Vlastníků či jeho případných právních nástupců.
- 5.1.8. Pokud se ukáže jako nezbytné provést kvůli výstavbě Jednotek či provedení Dohodnutého rozsahu prací na společných částech nějaké úpravy, které nebyly původně smluvními stranami předpokládány (např. zesílení konstrukcí, posílení přípojek apod.), budou tyto práce provedeny Stavebníkem na jeho náklady, bez nároku na jakoukoliv platbu či jinou kompenzaci ze strany Vlastníků. Pokud se však bude jednat o stávající vadu Domu, o

může nahlížet do stavebního deníku a činit do něj zápisy. Stavebník se zavazuje této osobě poskytovat vysvětlení a předávat kopie všech stránek ze stavebního deníku.

- 5.1.20. Stavebník bude moci stavební práce na Jednotkách a Dohodnutý rozsah prací na společných částech zahájit až v okamžiku, kdy bude vydáno pravomocné Stavebním povolení, jímž budou stanoveny podmínky pro provedení výstavby Jednotek a Dohodnutého rozsahu prací na společných částech. Stavebník je povinen zajistit, že Stavební povolení na Jednotky bude vydáno nejdéle do 12 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Stavebník neodpovídá za prodloužení lhůt uvedených výše způsobené orgány státní správy a samosprávy, či dotčenými orgány dle Stavebního zákona. V případě, že nebude v takto nastavené lhůtě Stavebník disponovat vydaným (nepravomocným) Stavebním povolením, vzniká smluvním stranám právo na odstoupení od této Smlouvy.
- 5.1.21. Stavebník se zavazuje před konečným předáním Dohodnutého rozsahu prací na společných částech SVJ staveniště úplně vyklidit a vyčistit.
- 5.1.22. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě rozporů ohledně způsobu provádění stavebních prací nebo použitých materiálů při provádění Dohodnutého rozsahu prací na společných částech, jsou smluvní strany oprávněny nechat sporný případ posoudit oboustranně odsouhlaseným odborníkem. Obě strany se zavazují stanovisko odborníka respektovat.
- 5.1.23. Stavebník uhradí Vlastníkům bez odkladu všechny případné sankce a jiné pokuty, které budou Vlastníkům správními úřady, zejména stavebním úřadem a policií uloženy v důsledku jednání nebo opomenutí Stavebníka.
- 5.1.24. Stavebník odpovídá za jakost a kvalitu prováděných stavebních prací. Stavebník přejímá za Dohodnutý rozsah stavebních prací na společných částech záruční lhůtu v délce 36 měsíců ode dne kolaudace Jednotek, za elektronické součásti a výtah je záruční doba 24 měsíců ode dne kolaudace (v případě uzavření servisní smlouvy s dodavatelem může být záruční lhůta prodloužena až na 60 měsíců ode dne kolaudace). Poskytnutí záruční lhůty znamená, že Stavebník v této době zajistí bezplatné odstranění všech vyskytnuvších se reklamovaných vad sám nebo prostřednictvím odborně způsobilých osob. Stavebník je

povinen vyřizovat žádosti a reklamace ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich doručení. Stavebník je povinen odstranit vady do tří měsíců ode dne přijetí jejich oznámení, nedohodne-li se s SVJ jinak. Pokud by se jednalo o závadu, která by měla vliv na funkčnost Domu, zdraví a bezpečnost jeho obyvatel, bude taková závada odstraněna neprodleně, tak aby nedošlo k majetkové újmě Vlastníků. Při nečinnosti stavebníka má SVJ právo zjednat nápravu a požadovat náhradu po Stavebníkovi. Uplatňování záruk bude ze strany SVJ nebo Vlastníka prováděno na adrese Stavebníka uvedené v článku 9.1.1.

- 5.1.25. Stavebník se zavazuje dokončit stavbu Jednotek a Dohodnutý rozsah prací na společných částech nejdéle do 24měsíců ode dne nabytí právní moci Stavebního povolení. Dokončením stavby Jednotek se rozumí jejich úplné stavební dokončení a podání návrhu na vydání Kolaudačního souhlasu na Jednotky, kterým bude umožněno Jednotky užívat. V Jednotkách však nemusí být dokončeny interiéry. Dokončením Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Budovy se rozumí jejich protokolární předání SVJ po jejich úplném dokončení a jejich kolaudace (bude-li vyžadována právními předpisy). V případě prodlení s dokončením stavby Jednotek nebo dokončením Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Budovy a se smluvní strany dohodly na tom, že Stavebník uhradí Vlastníkovi (všem Vlastníkům společně jako společným a nerozdílným věřitelům) smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení. Výše smluvní pokuty se v součtu omezuje maximální částkou 150.000,-Kč. Smluvní pokuta bude hrazena na účet SVJ.
- 5.1.26. Stavebník je povinen nechat vypracovat na svůj náklad energetický průkaz Budovy a Jednotek.
- 5.1.27. Pokud Stavebník nezajistí při výstavbě Jednotek zakrytí horní části Domu – střechy a neučiní tak ani na základě písemné výzvy SVJ v dodatečně přiměřené lhůtě, jsou Vlastníci oprávněni zajistit horní část domu na náklady Stavebníka. Stavebník bude krýt veškeré škody způsobené včasným nezakrytím. Pokud během přestavby půdních prostor dojde o přes zakrytí horní části Domu – střechy ke škodě na majetku Vlastníka, jejíž původ je prokazatelně s plněním Stavebníka dle této Smlouvy a odkrytím horní části Domu (obě podmínky musí být splněny kumulativně), zavazuje se Stavebník takto vzniklou škodu Vlastníkovi uhradit. Vlastník, kterému vznikla škoda dle tohoto odstavce je povinen k náhradě takto vzniklé škody vyzvat Stavebníka písemně a dát mu ke splnění

této povinnosti přiměřenou lhůtu, ne kratší 14 dní od doručení písemné výzvy k úhradě škody. Veškeré případné nároky Vlastníků týkající se činnosti Stavebníka na střeše na náhradu škody musí být vypořádány do vydání kolaudačního souhlasu Jednotek nebo do podání oznámení započít s užíváním stavby příslušnému stavebnímu úřadu, nedohodnou-li se Strany jinak.

- 5.1.28. Stavebník je povinen průběžně zpracovávat fotodokumentaci stavby, včetně zakrývaných konstrukcí, snímky datovat a uchovávat. Stavebník je povinen vést dokumentaci skutečného provedení stavby včetně evidence rozmístění instalací v konstrukcích.
- 5.1.29. Stavebník je povinen sjednat si na vlastní náklady pojištění odpovědnosti ze škody způsobené třetím osobám při výkonu své činnosti v potřebném rozsahu dle rozsahu stavby a zajistit platnost pojištění po celou dobu provádění stavby dle této Smlouvy.. Stavebník je povinen před započítím stavebních prací a kdykoli v průběhu provádění stavebních prací dle této Smlouvy prokázat SVJ na výzvu uzavření pojištění a trvání platnosti pojištění. Tuto povinnost Stavebník nemá v případě, kdy jsou tato rizika kryta pojištěním jeho subdodavatele. Pak je ovšem Stavebník povinen obdobným způsobem prokázat, že je subdodavatel pojištěn.
- 5.1.30. Stavebník je povinen sjednat u banky se sídlem na území České republiky bankovní záruku do výše 500.000,-Kč, ze které budou kryty případné finanční nároky Vlastníků ve vztahu ke společným částem Domu, které plynou z této Smlouvy. Vlastníci postupují SVJ své případné budoucí nároky z této Smlouvy, a to až do celkové výše 500.000,-Kč. Namísto Vlastníků tak bude oprávněným věřitelem z bankovní záruky SVJ, které je dle § 1196 odst. 1 NOZ oprávněno v mezích svého účelu jednat s vlastníky jednotek a se třetími osobami. Bankovní záruka bude sjednána jako neodvolatelná a platná do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci Stavebního povolení. Stavebník se zavazuje předat SVJ záruční listinu banky poskytující bankovní záruku do 30 dnů od podpisu této Smlouvy. Poruší-li stavebník tuto povinnost, jsou Vlastníci oprávněni od této Smlouvy odstoupit. Pokud by došlo ze strany Stavebníka k prodloužení termínu výstavby uvedeném v termínu 5.1.25, musí doložit bankovní záruku novou nebo původní bankovní záruku prodloužit, nedohodne-li se s SVJ jinak.

5.1.31. Stavebník se zavazuje, že do 3 měsíců od zahájení výstavby Jednotek podá návrh na zápis rozestavěných Jednotek do katastru nemovitostí.

5.1.32. Stavebník před zahájením stavebních prací dodá SVJ harmonogram stavebních prací v písemné podobě. Případné změny harmonogramu budou SVJ překládány též v písemné podobě.

5.2. Povinnosti Vlastníků

5.2.1. Vlastníci jsou povinni osobně nebo prostřednictvím SVJ poskytovat Stavebníkovi při výstavbě vzájemnou součinnost potřebnou k řádnému dokončení stavby a k vydání Stavebního povolení a kolaudace. Pokud se při výstavbě vyskytnou problémy či nedostatky, jsou všechny smluvní strany oprávněny požádat o potřebné vysvětlení a odstranění závad či problémů.

5.2.2. Vlastníci jsou povinni strpět výkon oprávněných práv Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy nebo z právního předpisu a zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by Stavebníkovi bránili ve výstavbě Jednotek, získání Stavebního povolení nebo kolaudačního souhlasu ohledně Jednotek, popř. v jejich zápisu do katastru nemovitostí.

5.2.3. V rámci součinnosti jsou Vlastníci povinni umožnit či sjednat Stavebníkovi přístup do společných částí Domu a pokud to bude pro provádění práce nezbytné, také do Stávajících jednotek. Dále jsou Vlastníci (a to i prostřednictvím SVJ) povinni poskytovat Stavebníkovi potřebnou součinnost vůči orgánům státní správy (např. vydávání souhlasů vůči dotčeným orgánům státní správy apod.)

5.2.4. Vlastníci jsou povinni řádně plnit své závazky vůči dodavatelům vody a energetických médií, aby ti nebyli nuceni přistoupit k omezení nebo přerušení dodávek a znemožnit či omezit Stavebníka v realizaci stavebních prací.

5.2.5. Vlastníci jsou povinni uzavřít se Stavebníkem dodatek k této Smlouvě pro případ, že dojde výstavbou k odchylkám v určení Jednotek.

5.2.6. Vlastníky je oprávněno v rámci správy společných částí Domu ve vztahu ke Stavebníkovi

a vůči orgánům státní správy a třetím osobám v souvislosti s touto Smlouvou zastupova SVJ. Podpisem této Smlouvy udělují zároveň Vlastníci SVJ v tomto smyslu plnou moc Jedná se zejména o udělování potřebných souhlasů, poskytování součinnosti, veškeré úkony nutné k realizaci Stavebníkova záměru, jakož i k zastupování ve stavebním řízení Výbor SVJ bude jednat a rozhodovat po dohodě všech členů výboru SVJ, popřípadě pověří jednoho ze členů k podepisování příslušných dokumentů souvisejících s naplňováním účelu této Smlouvy.

- 5.2.7. Strany se dohodly na tom, že v případě, že kterýkoliv z Vlastníků poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou (zejména pak povinnosti součinnosti a povinnost vystavení příslušných souhlasů pro účely stavebního řízení), a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Stavebníka s poskytnutím dodatečné lhůty 30 dnů, je tento konkrétní Vlastník, který povinnosti porušil, povinen zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s plněním povinnosti součinnosti, když celková výše smluvní pokuty se omezuje částkou 30.000,-Kč pro každého z Vlastníků. Důvody pro sjednání smluvní pokuty jsou shodné s důvody uvedenými ve smlouvě o smlouvě budoucí. Vlastník je oprávněn se zprostit své odpovědnosti za porušení povinnosti v případě, že prokáže, že porušení povinnosti nezavinil.

VI.

Pravidla pro příspěvky

- 6.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že Stavebník začne hradit příspěvky dle § 1180 NOZ (tzv. příspěvky na správu domu) a zálohy na plnění spojené nebo související s užíváním Jednotek až okamžikem kolaudace Jednotek. To nezbavuje Stavebníka povinnost hradit platby přímo uvedené v této Smlouvě.
- 6.2. Ostatní pravidla pro způsob správy Domu a Pozemku, pravidla pro přispívání na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí jako celku se řídí platnými stanovami SVJ, Prohlášením vlastníka a usneseními shromáždění SVJ.

VII.

Přechod (převod) práv a povinností ze Smlouvy

- 7.1. Pokud má dojít ke změně vlastnictví určité Stávající jednotky, zavazuje se její Vlastník spolu s vlastnickým právem k jednotce převést také práva a povinnosti z této Smlouvy, a to

v takovém poměru, který odpovídá velikosti podílů převáděné Stávající jednotky na spolčených částech. K tomu všichni účastníci této Smlouvy udělují předem souhlas.

2. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Stavebníka.

VIII.

Další ujednání Stran

1. Strany výslovně prohlašují, že plnění, které je předmětem této Smlouvy, odpovídá jejich zájmům a že při jednání o uzavření této Smlouvy si navzájem sdělily ve smyslu ustanovení § 1728 Občanského zákoníku všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak aby se mohly přesvědčit o možnosti platně uzavřít tuto Smlouvu.
2. Strany se dále dohodly, že
 - 8.2.1. případné obchodní zvyklosti, pokud jsou pro Strany závazné, týkající se sjednaného či navazujícího plnění, nemají přednost před smluvními ujednáními, ani před ustanoveními zákona, byť by tato ustanovení neměla donucující účinky; a/nebo
 - 8.2.2. žádná ze Stran není oprávněna vtělit jakékoliv právo, plynoucí jí ze Smlouvy či jejího porušení, do podoby cenného papíru.
3. Ujednání Stran o smluvní pokutě za porušení kterékoliv povinnosti sjednané v této Smlouvě nemá vliv na právo kterékoliv strany požadovat náhradu vzniklé újmy v důsledku porušení smluvené povinnosti, a to v plném rozsahu.

IX.

Oznamování

1. Veškerá oznámení či jiná sdělení činěná podle Smlouvy či v souvislosti s ní vyžadují písemnou formu a musí být učiněna v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem na následující adresy nebo kontaktní údaje (nebo na jinou adresu nebo kontaktní údaj, kterou příslušná Strana oznámí druhé Straně písemně způsobem dle tohoto článku Smlouvy) a vždy rovněž odesláním kopie takového oznámení či jiného sdělení na e-mailovou adresu uvedenou níže:

9.1.1. v případě Stavebníka

Adresa: Rybná 716/24, Staré Město,
110 00 Praha 1
Email: info@bulharska6.cz
Email pro uplatňování reklamací: obchod@rakstav.cz

9.1.2. v případě Vlastníků bude platit adresa SVJ:

Adresa: Bulharská 620/6, Vršovice, 10100 Praha 10
Email: Bulharska6@email.cz

9.2. Jakékoliv oznámení podle této Smlouvy bude považováno za doručené:

- dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo
- dnem doručení, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou; nebo
- dnem, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné, oznámení zasláno doporučenou poštou na adresu určenou shora uvedeným způsobem, avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu na straně příslušné Strany nedojde, a to ani ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne odeslání zásilky. Desátým dnem ode dne odeslání zásilky se bude mít za to, že zásilka byla doručena (fikce doručení).

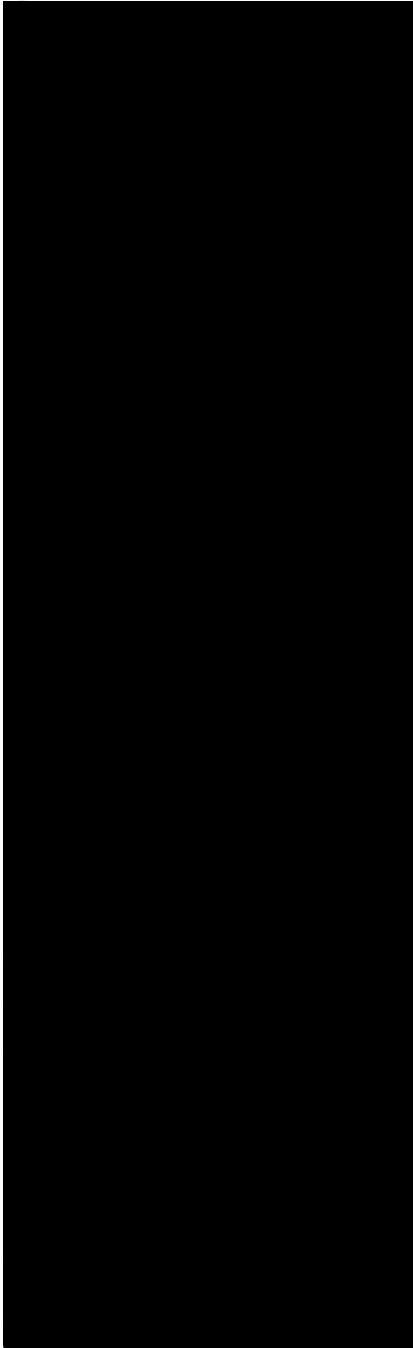
9.3. Adresy pro doručování mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Stranou s tím, že takováto změna se stane účinnou vůči příslušné Straně uplynutím deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy jí bude takové oznámení doručeno.

X.

Výklad

- 10.1. Strany prohlašují, že obsah Smlouvy, jakož i použité výrazy, jsou výsledkem jednání Stran a že nelze určit, která ze Stran použila příslušný výraz jako první.
- 10.2. Strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být vůči druhé Straně slabší nebo jakkoliv na druhé Straně závislou.

V ...~~PRÁZE~~... dne
25-05-2017



V ...~~PRÁZE~~... dne
25-05-2017

.....
Společenství vlastníků Bulharská 620/6,
Praha 10, Tomáš Kulháněk, člen výboru

V ...~~PRÁZE~~... dne
31-08-2017

.....
Společenství vlastníků Bulharská 620/6,
Praha 10, Alena Scholz, člen výboru

V ~~25.05.2017~~ dne
PRAHA



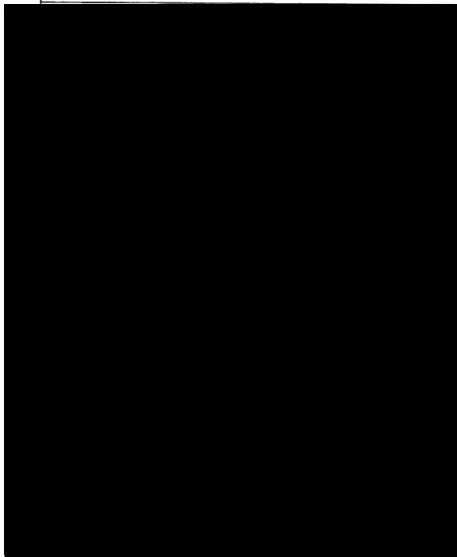
V dne

.....


HLAVNÍ MĚSTO PRAHA,

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví
obce

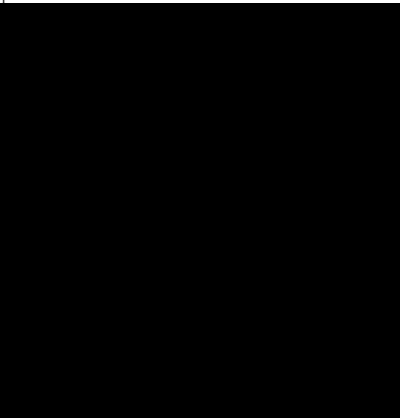
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68,
Vršovice, 10100 Praha 10



V ...25-05-2017 dne
PRÁZE

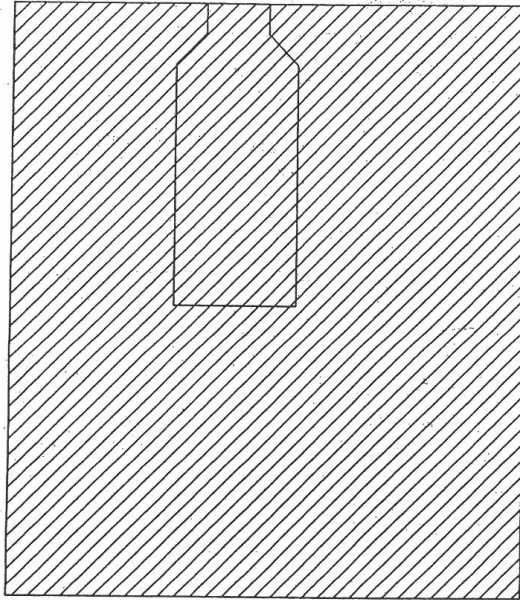


17	

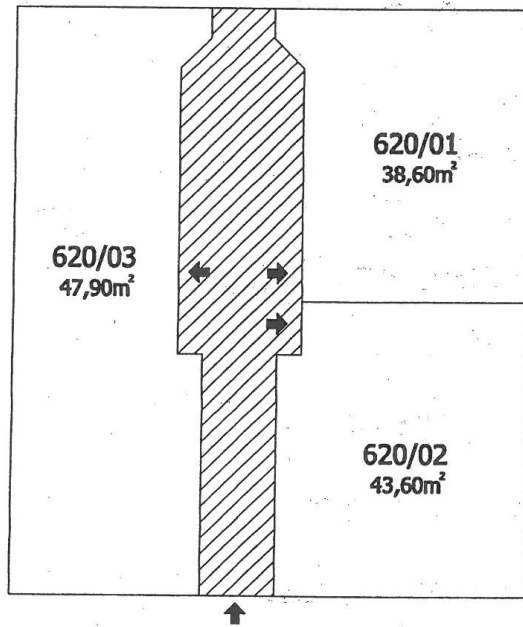
V ... PRÁZE dne 11-11-2017	
	

1.P.P.
Bulharská 6

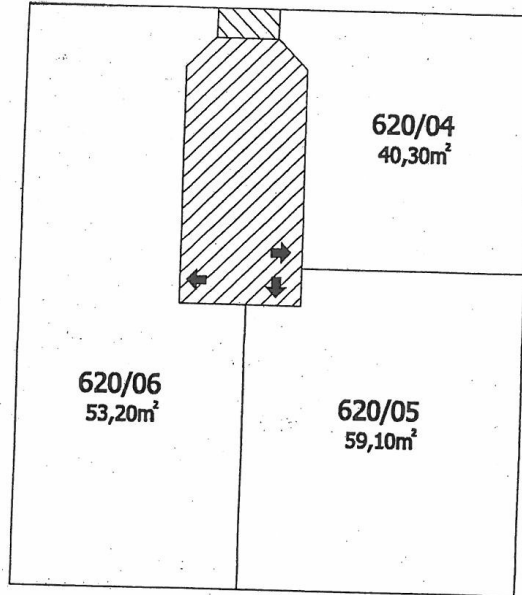
Příloha č. 1



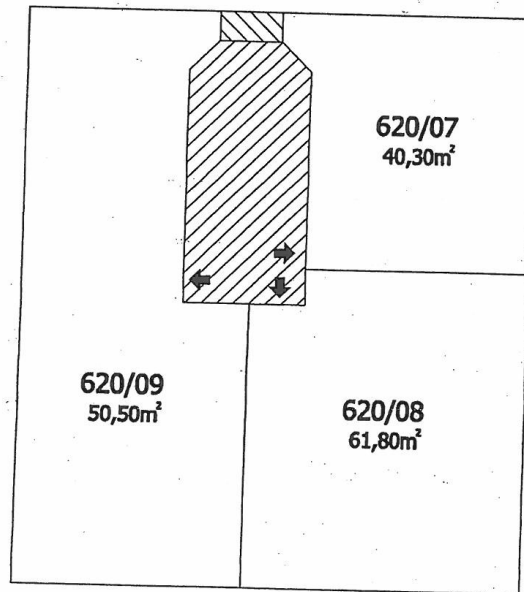
1.N.P.
Bulharská 6



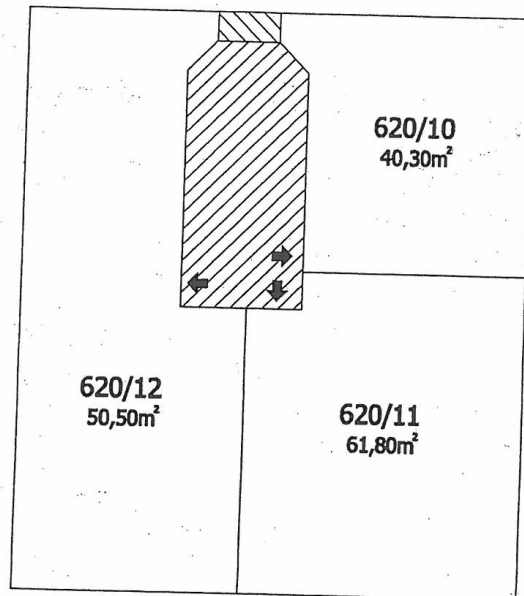
**2.N.P.
Bulharská 6**



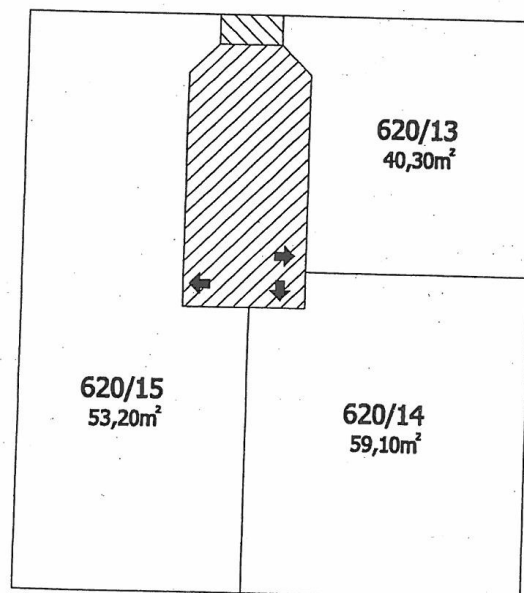
**3.N.P.
Bulharská 6**



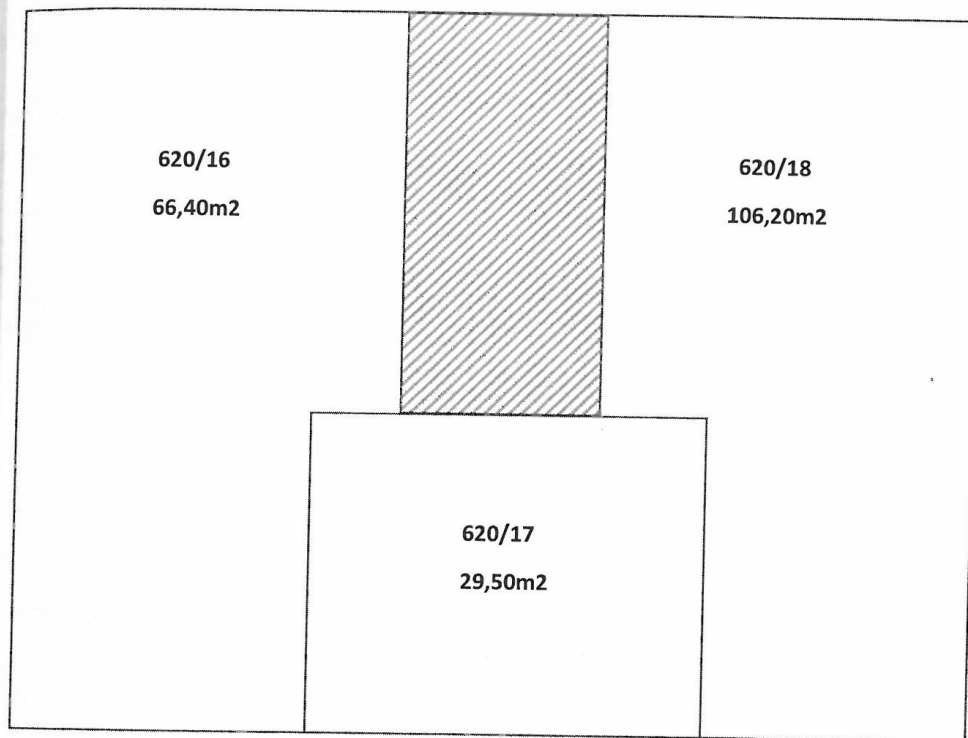
4.N.P.
Bulharská 6



5.N.P.
Bulharská 6



6.N.P.
Bulharská 6



Konfigurace	
Interiér kabiny	Santa Cruz - jednobarevná kabina Styl Round - obilý
Stěny kabiny	Laminát - barva bude upřesněna Laminátová kompozice
Boční stěny kabiny	Laminát - barva bude upřesněna Levá - laminát - barva bude upřesněna Pravá - laminát - barva bude upřesněna
Zadní stěna kabiny	Laminát - barva bude upřesněna
Kabinové dveře	Nerez brus
Světelná clona	Ano, v souladu s vyhláškou
Podlaha kabiny	Černá strukturovaná guma
Výška podlahy	13 mm (v případě lokální podlahy se jedná o maximální rozměr snížení podlahy)
Okopy v kabině	Zaoblené Šedý eloxovaný hliník
Strop kabiny	Kompozitní materiál
Osvětlení kabiny	LED bracket
Ovládací panel v kabině	FI GS 100 (mechanické) Mechanická tlačítka Štítek pro servitel v kleci Indikátor polohy kece v základní stanici LIP (ukazatele polohy) Ovládací panel na poloviční výšku kabiny
Zrcadlo	Umístěno na boční stěně Na celou výšku, 600mm šířka
Madlo	Umístěno na boční stěně Obilé Materiál - hliník Broušená povrchová úprava
Šachetní dveře	Základní
Povrchová úprava šachetních dveří	Práškový lak RAL 7032
Požární odolnost šachetních dveří	Dle ČSN EN81-58 EW15
Ovládací panel na nástupištích	Zapuštěný v rámu dveří
Ukazatel polohy	Zapuštěný v rámu dveří

STŘECHA

Na střeše směrem do ulice a dvora bude krytina pálená taška (vlnovka - krytina z keramických tašek v cihlově červené barvě.) sklonem 42,6°. Směrem na dvůr má střecha sklon 28,1° a 16,3°.

Krytina bude pálená tašková s vodotěsným podstřeším dle stanoviska MHMP OPP.

Odvodnění střechy bude provedeno 2 svody na uliční a 2 svody na dvorní straně.

Prostor pod střešní krytinou bude odvětrán. Větrací štěrba u okapu bude opatřena mřížkou proti zalétávání hmyzu. U hřebenu bude zajištěno provětrávání odvětrávacími taškami. Výlez na střechu bude zajištěn střešním výlezem, ke kterému bude zajištěn přístup pomocí sklápěcího žebříku.

Přístup k výlezu je z veřejného prostoru domovního schodiště (z mezipodesty).

Oplechování střešního pláště stejně jako veškeré doplňky budou provedeny z lakovaného plechu v barvě střešní krytiny (červenohnědé). Oplechování střešních oken bude typové v barvě tmavě hnědé.

A - Specifikace

OKNA – Dvorní strana domu

LOVÉ ŘADY OKEN	: Softline IV78 a IV92, INTEGRAL 78 A 92 Hrany R3, hloubka zasklení - 23mm
NY ENÍ	: Lepené hranoly ze 3 - 4 lamel smrk, borovice, meranti, dub. : Standardně používáme nerez distanční rámeček nebo rámeček TGI. IV 78 - dvojsklo 4/20/4 Ug=1,1
CHOVÁ ÚPRAVA A OKEN	: Silnovrstvá lazura REMMERS, 4-vrstvý cyklus s mezibrusy. : Dvojitě těsnění Deventer, rámová a křídlová okapnice SPREE 24 OF 4-polohová klika ATLANTA SECUSTIK, kování MACO MULTIMATIC, krytky pantů.

TOVÁ OKNA – Uliční strana domu

OVÁ ŘADA OKEN	: 44/51mm
NY	: Lepené hranoly ze 2-3 lamel smrk, borovice, dub.
ENÍ	: Vnitřní křídlo - jednosklo, vnější křídlo - dvojsklo.
HOVÁ ÚPRAVA	: REMMERS, technologický postup dle eurooken.
A OKEN	: těsnění deventer. Dle požadavků zákazníka historizující kliky, půlolivy, olivy, obrtlíky a panty.

DOVÉ DVEŘE DO DOMU

OVÉ ŘADY	: IV78,92 a VarioPUR IV78,92.
HOVÁ ÚPRAVA	: REMMERS, technologický postup dle eurooken.
lí	: Závěsy 3D, pojistka proti vysazení, zámek AS 2750 security automatic, vrchní kování LONDON, VERONA atd.

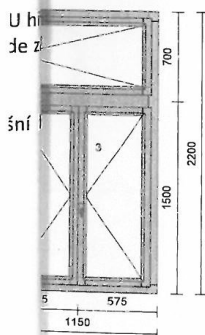
ÁSLEDUJÍCÍ POLOŽKY JSOU ZOBRAZENY JAKO POHLED Z INTERIÉRU. PRO VCHODOVÉ A BALKONOVÉ DVEŘE
OTEVÍRAVÉ VEN PLATÍ POHLED Z EXTERIÉRU!!!!

rovedení oken je z profilů **IV78+KASTLE**

barva č. 1

19ks

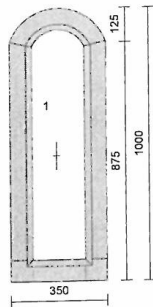
Okna : 3-dílný prvek, okenní křídlo KASTLE, dřevo : smrk napojovaný, odstín okna ext/int RAL Bílá
/EN 4/12TGI/4 . vnitřní 4mm, kování OT pravé, OT levé, okap. Dřevěná, ozdobná klapačka+ poutec



Položka č. 2

Počet 2ks

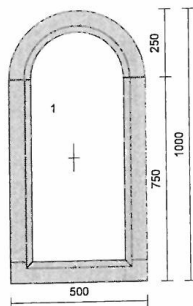
Popis okna : 1-dílný prvek, pevně-zasklívací drážka IV78, dřevo smrk napojovaný, odstín okna ext/int RAL bílá
Výplň CGP4/Nr20 Ar/F4, kování pevně v rámu, okap. Elox bílá



Položka č. 3

Počet 1ks

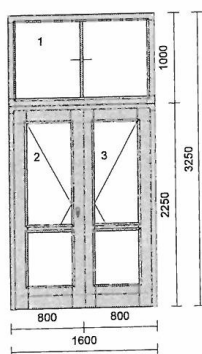
Popis okna : 1-dílný prvek, pevně-zasklívací drážka IV78, dřevo smrk napojovaný, odstín okna ext/int RAL bílá
Výplň CGP4/Nr 20 Ar/F4, kování pevně v rámu, okp. Elox bílá



Položka č. 4

Počet 1ks

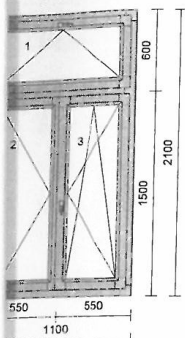
Popis dveří do domu : 3 dílný prvek, pevně-zasklívací drážka IV78, vchodové dveře s al.prahem, dřevo smrk napojc
Odstín ext / int RAL , výplň VSG 6,4/16-ner.arg/CGP4, PUR 29 smrk, kování FIB pevně v rámu, zámek AS2500 Secur
20, elektrický vrátný



Číslo 5

17ks

okna : 3-dílný prvek, okenní křídlo IV78, dřevo smrk napojovaný, odstín ext / int RAL bílá, výplň CGP4/Nr 20 Ar/F4
ní sklopné, otevíravé levé, OS pravé, okap. Bílá



Číslo 6

12ks

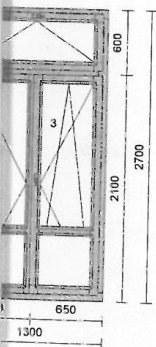
okna : 1-dílný prvek, okenní křídlo IV78, dřevo smrk napojovaný, odstín ext/int RAL bílá, výplň CGP4/Nr 20 Ar/F4
ní OS pravé, okap. Bílá



Číslo 7

panelů 1ks

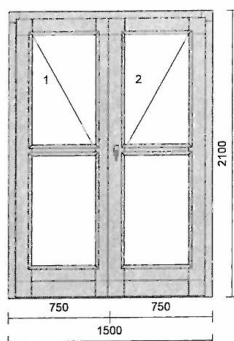
ové dveře : 3-dílný prvek, okenní křídlo IV78, dřevo smrk napojovaný, odstín ext/int RAL bílá, výplň CGP4/Nr 20 Ar/F4
sklopné, otevíravé levé, OS pravé, okap bílá



Položka č. 8

Počet 1ks

Vchodové dveře : 2-dílný prvek, vchodové dveře a al.prahem IV78, dřevo smrk napojovaný, odstín ext/int RAL
Výplň CGP4/Nr 20 Ar/F4, PUR 29 smrk, kování vchodové dveře levé, vchodové dveře pravé dovnitř, okap bílá, zámeč
Security automatic, panty trio 20



Popis prací při výměně oken:

Všechny původní okna budou demontována a bude provedena likvidace těchto oken. Nová okna budou osazeny do otvorů, u každého okna bude osazen nový vnitřní parapet v barvě RAL bílá, stavební otvory budou po montáži oken zapraveny, začištěny a okolí okna z interiéru bude vymalováno.

Přesné rozměry oken budou u každého bytu zaměřeny před zadáním do výroby.

FASADA ULIČNÍ :

Pronájem a postavení lešení včetně záboru chodníku, demontáž starých klempířských prvků, omytí a očištění fasad uvolněné omítky, doplnění fasádní omítky, osekání soklů, sanační štuk, montáž nových klempířských prvků dle stan. OPP, nátěr fasády fasádní barvou na bázi silikonu (přesný barevný odstín bude odsouhlasen vedením SVJ a odbore péče Magistrátu hlavního města Prahy), demontáž lešení, úklid.

SPOLEČNÉ PROSTORY :

V rámci výmalby schodiště dojde k odstranění stávajícího olejové linkrusty, nátěr nové, oprava omítek a nová výmalba společných částí. Dle dohody bude provedena obkladů stěn ve vstupu do domu.

Zábradlí na schodišti bude nově natřeno, madlo truhlářský opraveno, repasováno

Litínové výplně na schodišti bude nově natřeny

Nové poštovní schránky pro všechny byty v domě.

VSTUPNÍ DVEŘE DO DOMU:

Jak uliční, tak dvorní dveře jsou součástí specifikace oken

AS2) **PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM**

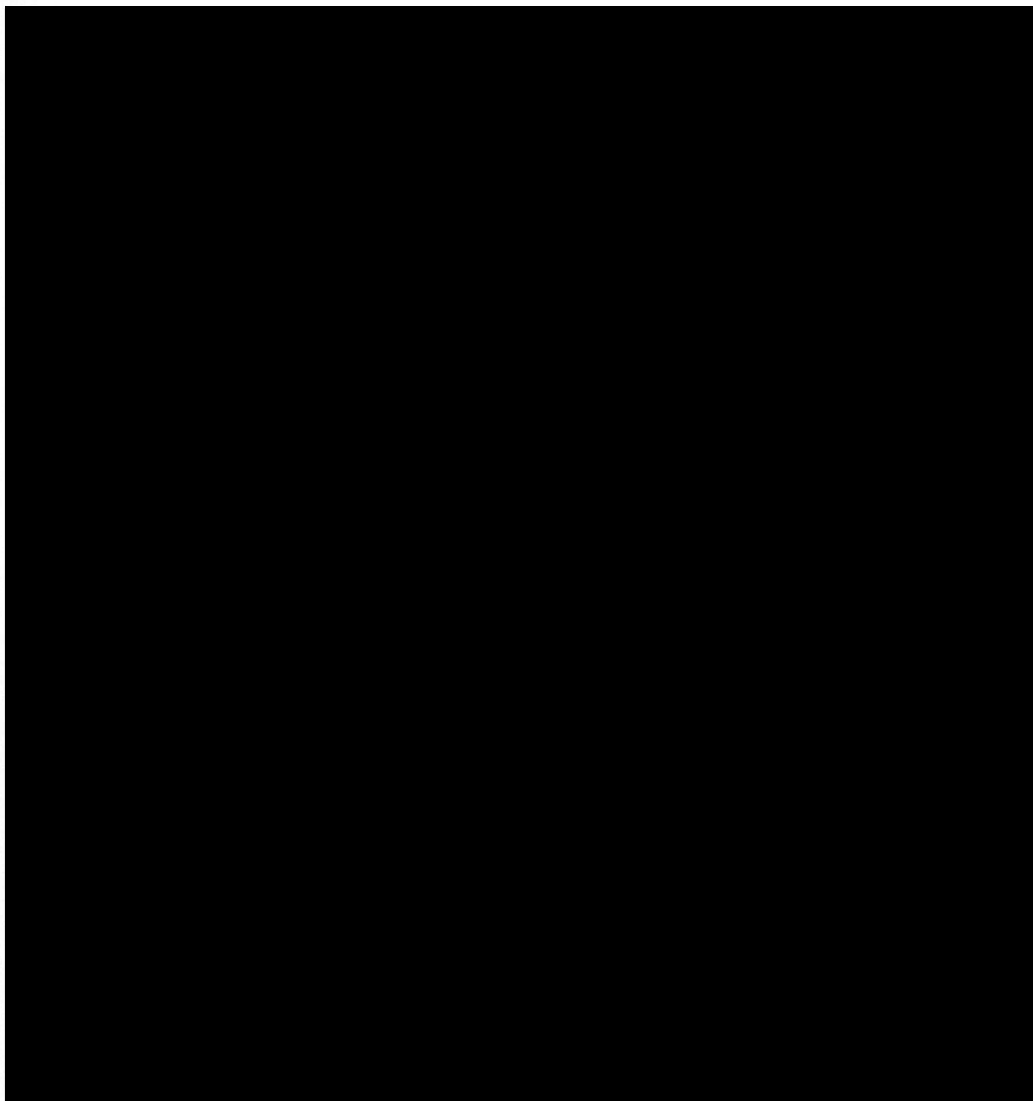
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 010510/296-310/2017//V

Já, níže podepsaná **Mgr. Pavla Krejčí**, advokátka se sídlem v Praze 1, Myslíkova 23, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 9857, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně v 5ti vyhotoveních podepsali:

ůvo
:ave

y, o
skal
pam

a



V Praze dne 25. 05. 2017

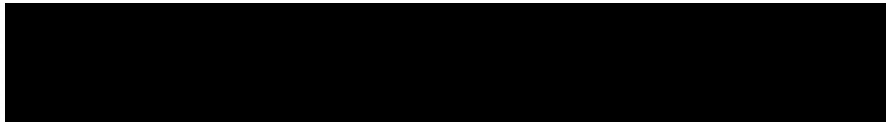
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
ČERVENÁ, KREJČÍ A SPOL.
Mgr. Pavla Krejčí
advokátka, z. o. s. Č. J. K. 9857
Myslíkova 23
110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 60235813

Mgr. Pavla Krejčí, advokátka

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **010510/385/2017//V**

Já, níže podepsaná **Mgr. Pavla Krejčí**, advokátka se sídlem v Praze 1, Myslíkova 23, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 9857, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně v 5ti vyhotoveních podepsala:



V Praze dne 11. 07. 2017

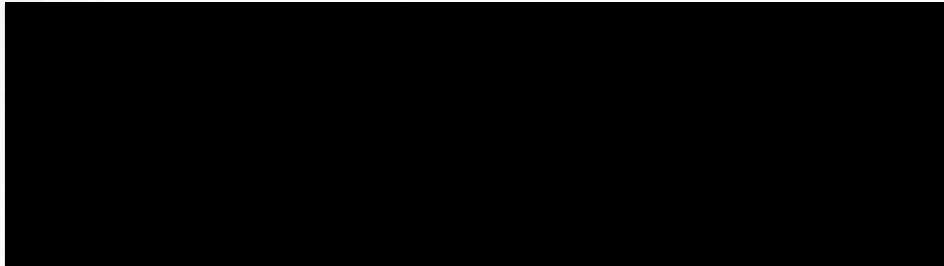
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
ČERVENÁ, KREJČÍ A SPOL.
Mgr. Pavla Krejčí
advokátka, ev.č. ČAK 9857
Myslíkova/23
110 00 Praha 1 - Nové Město
IČ: 66255813

.....
Mgr. Pavla Krejčí, advokátka

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **010510/414-415/2017//V**

Já, níže podepsaná **Mgr. Pavla Krejčí**, advokátka se sídlem v Praze 1, Myslíkova 23, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 9857, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně v 5ti vyhotoveních podepsala:



V Praze dne 31.08.2017

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
ČERVENÁ, KREJČÍ A ŠTOL
Mgr. Pavla Krejčí
advokátka, ev.č. 9857
Myslíkova 23
110 00 Praha 17, Nové Město
IČ: 66235813

.....
Mgr. Pavla Krejčí, advokátka