



**Vlastníci jednotek v domě čp. 773 postaveném
na pozemku pč. 1181 v k.ú. Vršovice, obec Praha**

a

PELA invest CZ a.s.

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ

Konviktská 24, Praha 1, 110 00, Česká republika

telefonní číslo: (+420) 224 22 80 09

faxové číslo: (+420) 224 23 73 63

e-mail: poupe@poupe.cz

www.poupe.cz

1.

Ing. Dita Peterková Binderová

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

a

Ing. Jaroslav Chyba

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

a

paní Michaela Čálková

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Ledeč nad Sázavou

a

pan Čeněk Červený

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

a

pan Vladimír Hlatky

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

a

pan Petr Hlava

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Ledeč nad Sázavou

a

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

IČO: 00064581
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce

Městská část Praha 10

IČO: 00063941
se sídlem Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10

a

pan Ondřej Kábrt

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

a

MUDr. Eva Kithierová

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

a

manželé

Jiří Klíner

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

a

Jana Klínerová

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Vlkandčice

a

paní Kateřina Kólblová

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Pelhřimov

a

manželé

Martin Krameš

r.č.: 690116/0101

trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

a

Marcela Kramešová

r.č.: 755213/3589

trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

a

Simona Kubičková

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Radostín

a

Róbert Kukul'a

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

a

Markéta Márová, DiS.

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

a

Bc. Daniel Masopust

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

a

Yvona Odrazilová

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]

a

Lenka Pleschnerová

r.č.: [REDACTED]

trvale bytem [redacted] Praha [redacted]
a

manželé

Robert Schmid

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]
a

Alžběta Schmidová

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]
a

Jaroslav Šícha

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]
a

Bc. Zdeněk Šulc

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Pelhřimov
a

Iveta Vernerová

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]
a

Vosecký Martin

r.č.: [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

dále buď jednotlivě jako „**vlastník**“ nebo všichni společně jen „**vlastníci**“

a

2.

PELA Invest CZ, a.s.

se sídlem v Praze 10, Pražská 810/16, 102 00

IČO: 28214544

DIČ: CZ28214544 – není plátcem DPH

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 13443

zastoupena Ing. Ladislavem Novákem, předsedou představenstva

dále jen „**stavebník**“

dále jednotlivě jako „**smluvní strana**“ nebo všichni společně jen „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne ve smyslu ustanovení § 1172 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto níže následující:

smlouvu o výstavbě bytových jednotek

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností stavebníka a vlastníků za účelem výstavby čtyř nových bytových jednotek formou půdní vestavby a při realizaci změn (oprav a úprav) společných částí nemovité věci – bytového domu čp. 773 postaveného na pozemku pč. 1181 - zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 432 m², zapsaných u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastru nemovitostí vedeném pro k.ú. Vršovice, obec Praha, část obce Vršovice na LV č. 11552. Tam, kde je s ohledem na jednání vůči stavebníkovi použit pojem „**zástupce vlastníků**“, je jím příslušné společenství vlastníků, tj. Společenství vlastníků jednotek Minská 773/8, Praha 10, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 15325, se sídlem Minská 773/8, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 02637316, které je osobou odpovědnou za správu bytového domu čp. 773 a pozemku pč. 1181, to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha a které navenek zastupuje jeho předseda výboru; jde-li o písemné právní jednání, který činí výbor, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru; podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.

II.

Popis nemovitých věcí

1. Smluvní strany konstatují, že ke dni podpisu této smlouvy o výstavbě je bytový dům čp. 773 o 2 podzemních podlažích a 5 nadzemních podlažích (dále také jen „**Dům**“) postavený na pozemku pč. 1181 – zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 432 m² (dále také jen „**Pozemek**“), to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastru nemovitostí pro k.ú. Vršovice, obec Praha, část obce Vršovice, na LV č. 11552, rozdělen na 26 jednotek vymezených podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a to na bytové jednotky č. 773/1, č. 773/2, č. 773/3, č. 773/4, č. 773/5, č. 773/6, č. 773/7, č. 773/8, č. 773/9, č. 773/10, č. 773/11, č. 773/12, č. 773/13, č. 773/14, č. 773/15, č. 773/16, č. 773/17, č. 773/18, č. 773/19, č. 773/20 a č. 773/21 a nebytové jednotky č. 773/22, č. 773/23, č. 773/24, č. 773/25 a č. 773/26, to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha. Dům byl rozdělen prohlášením vlastníka ze dne ze dne 6.2.2013, které bylo vloženo do katastru nemovitostí pod č.j. V-9169/2013-101 s právními účinky vkladu práva ke dni 5.3.2013 (dále jen „**prohlášení vlastníka**“).

2. Dům není součástí pozemku. Pozemek a Dům jsou dále společně označovány také jako „**Nemovitá věc**“.

3. Současné rozdělení jednotek v Domě mezi vlastníky a jejich spoluvlastnické podíly na společných částech Nemovité věci jsou uvedeny v níže následující tabulce č. 1.

Tabulka č. 1:

Číslo jednotky:	Vlastník jednotky (podíl vlastníka na jednotce):	Spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a Pozemku spojený s jednotkou:
773/1		445/13975
773/2		455/13975
773/3		427/13975
773/4		569/13975
773/5		587/13975
773/6		455/13975
773/7		Hlavní město Praha, svěřená správa	453/13975

	městská část Praha 10	
773/8		790/13975
773/9		560/13975
773/10		460/13975
773/11		452/13975
773/12		798/13975
773/13		563/13975
773/14		460/13975
773/15		459/13975
773/16		802/13975
773/17		564/13975
773/18		466/13975
773/19		461/13975
773/20		778/13975
773/21		569/13975
773/22	Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	450/13975
773/23	Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	536/13975
773/24	Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	438/13975
773/25	Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	557/13975
773/26	Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	421/13975
kontrolní součet		13975/13975

4. Níže uvedené jednotky jsou zatíženy věcnými právy třetích osob zapsanými v katastru nemovitostí, a to:

- a) jednotka č. 773/1, zákazem zcizení a zástavním právem smluvním,
- b) jednotka č. 773/4, zákazem zcizení a zástavním právem smluvním,
- c) jednotka č. 773/8, zástavním právem smluvním,
- d) jednotka č. 773/10, zákazem zcizení a zástavním právem smluvním,
- e) jednotka č. 773/12, zákazem zcizení a zástavním právem smluvním,
- f) jednotka č. 773/15, zástavním právem smluvním,
- g) jednotka č. 773/20 zákazem zcizení a zástavním právem smluvním,

sklad 8,60 m2
WC 2,30 m2

plochy započtené dodatečně (nad rámec výměr místností) podle NV 366/2013 - 7,8 m2

c) společné části domu určené výlučně k užívání vlastníky jednotky č. 773/27:

1. PP: - sklep 2,00 m2
6. NP: - terasa 2,60 m2
7. NP: - terasa 16,80 m2

d) vybavení bytové jednotky č. 773/27 bude zahrnovat:

- vana/sprchový kout	2	ks
- umyvadlo	4	ks
- WC	2	ks

e) k vlastnictví jednotky dále bude patřit:

- podlahová krytina a stropní sádrokartonový prostor v místnostech bytu
- nenosné vnitřní příčky
- dveře a okna
- vnitřní rozvody ZTI, elektroinstalace, plynu, světelné zdroje

f) bytová jednotka bude ohraničena:

- vstupními bezpečnostními dveřmi
- uzavíratelnými ventily přívody vody a plynu
- elektroměrem
- střešní a podlahovou konstrukcí
- vnitřními povrchy obvodových stěn bytu

g) k bytové jednotce č. 773/27 bude patřit spoluvlastnický podíl 1089/18015 na společných částech Domu a spoluvlastnický podíl 1089/18015 na Pozemku,

h) vlastníkem bytové jednotky č. 773/27 bude stavebník, tj. obchodní společnost PELA Invest CZ, a.s.

2. Bytová jednotka č. 773/28:

a) bytová jednotka (vymezená podle zákona o vlastnictví bytů) – byt 4+kk bude umístěna v 6. a 7. nadzemním podlaží Domu,

b) celková podlahová plocha jednotky bude 101,30 m² a bytová jednotka bude sestávat z:

6. NP
hala 9,80 m2
koupelna 3,20 m2
pokoj 1 12,00 m2
pokoj 2 9,20 m2
pokoj 3 11,70 m2
koupelna 4,80 m2

7. NP
Obývací pokoj + kk 31,40 m2
Sklad 8,40 m2
WC 2,30 m2

plochy započtené dodatečně (nad rámec výměr místností) podle NV 366/2013 - 8,5 m2

c) společné části domu určené výlučně k užívání vlastníky jednotky č. 773/28:

1. PP: - sklep 2,00 m2
7. NP: - terasa 16,70 m2

- d) vybavení bytové jednotky č. 773/28 bude zahrnovat:
- | | | |
|----------------------|---|----|
| - vana/sprchový kout | 2 | ks |
| - umyvadlo | 4 | ks |
| - WC | 2 | ks |

- e) k vlastnictví jednotky dále bude patřit:
- podlahová krytina a stropní sádrokartonový prostor v místnostech bytu
 - nenosné vnitřní příčky
 - dveře a okna
 - vnitřní rozvody ZTI, elektroinstalace, plynu, světelné zdroje

- f) bytová jednotka bude ohraničena:
- vstupními bezpečnostními dveřmi
 - uzavíratelnými ventily přívody vody a plynu
 - elektroměrem
 - střešní a podlahovou konstrukcí
 - vnitřními povrchy obvodových stěn bytu

g) k bytové jednotce č. 773/28 bude patřit spoluvlastnický podíl 1013/18015 na společných částech Domu a spoluvlastnický podíl 1013/18015 na Pozemku,

h) vlastníkem bytové jednotky č. 773/28 bude stavebník, tj. obchodní společnost PELA Invest CZ, a.s.

3. Bytová jednotka č. 773/29:

a) bytová jednotka (vymezená podle zákona o vlastnictví bytů) – byt 3+kk bude umístěna v 6. a 7. nadzemním podlaží Domu,

b) celková podlahová plocha jednotky bude 94,00 m² a bytová jednotka bude sestávat z:

6.NP	
hala	..... 4,50 m ²
sklad	..... 3,60 m ²
obývací pokoj s kuchyňským koutem	..... 21,10 m ²
koupelna 1	..... 6,50 m ²
pokoj 1	..... 12,60 m ²

7.NP	
chodba	..... 3,20 m ²
pokoj 2	..... 19,40 m ²
koupelna 2	..... 5,30 m ²

plochy započtené dodatečně (nad rámec výměr místností) podle dle NV 366/2013 17,8 m²

c) společné části domu určené výlučně k užívání vlastníkoví jednotky č. 773/29:

1. PP: - sklep 2,00 m²

- d) vybavení bytové jednotky č. 773/29 bude zahrnovat:
- | | | |
|----------------------|---|----|
| - vana/sprchový kout | 2 | ks |
| - umyvadlo | 4 | ks |
| - WC | 2 | ks |

- e) k vlastnictví jednotky dále bude patřit:
- podlahová krytina a stropní sádrokartonový prostor v místnostech bytu
 - nenosné vnitřní příčky
 - dveře a okna
 - vnitřní rozvody ZTI, elektroinstalace, plynu, světelné zdroje

- h) jednotka č. 773/21, zákazem zcizení a zástavním právem smluvním,
to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha. či jinými věcnými právy třetích stran.

III.

Základní ustanovení

1. Stavebník se zavazuje vybudovat v Domě čtyři nové bytové jednotky označené čísly č. 773/27, č. 773/28, č. 773/29 a č. 773/30 (společně dále též jen „**Nové jednotky**“), a to formou vestavby do stávajících společných částí Domu umístěných v 6. nadzemním podlaží, označených na nákrese podlaží, který tvoří přílohu č. 1 prohlášení vlastníka, jako společné prostory, a do nově vzniklého 7. nadzemního podlaží. Podrobný popis Nových jednotek je uveden v ujednání č. IV. odst. 1 a 2 této smlouvy a v projektové studii, tvořící Přílohu č. 1 této smlouvy. V souvislosti s výstavbou dojde také k rozšíření stávající jednotky č. 773/21 o další místnost situovanou v 6. nadzemním podlaží, přičemž finanční vypořádání s tím související je předmětem též samostatné dohody mezi stavebníkem a vlastníkem jednotky č. 773/21.

2. Stavebník vybuduje Nové jednotky výhradně na vlastní náklady a nebezpečí, a to v termínech a za podmínek stanovených touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, všeobecně uznávanými technickými normami a v souladu s příslušným stavebním povolením a závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy, vydanými pro výstavbu a příslušnými bezpečnostními, požárními, hygienickými a zdravotními normami.

3. Stavebník provede vedle výstavby samotných Nových jednotek ve smyslu ustanovení č. V. odst. 2. této smlouvy opravy a úpravy společných částí Nemovité věci, jež jsou podrobně specifikované v ujednání č. VIII. této smlouvy a jejich přílohách a dále se zavazuje za poskytnutí práva k výstavbě zaplatit vlastníku peněžitou náhradu ve výši 5.000.000,- Kč podle č. V. odst. 3 této smlouvy.

4. Výstavba Nových jednotek, ve smyslu ustanovení odst. 1. a 2. tohoto článku, a opravy a úpravy společných částí Domu podle odstavce 3. tohoto článku budou nadále souhrnně označovány jen jako „**Dílo**“. Dílo je podrobněji specifikováno v dalším textu této smlouvy a zejména v jejích přílohách.

5. Hovoří-li se v této smlouvě o „bytech“ či „bytových jednotkách“, rozumí se tím obdobně i nebytové prostory a nebytové jednotky ve vlastnictví či vylučném užívání vlastníků.

IV.

Vymezení Nových jednotek

A. Nové jednotky budou vymezeny následovně:

1. Bytová jednotka č. 773/27:

a) bytová jednotka (vymezená podle zákona o vlastnictví bytů) – byt 4+kk bude umístěna v 6. a 7. nadzemním podlaží Domu,

b) celková podlahová plocha jednotky bude 108,90 m² a bytová jednotka bude sestávat z:

6. NP	
hala	..... 7,70 m2
pokoj 1	..... 13,10 m2
pokoj 2	..... 14,70 m2
pokoj 3	..... 11,00 m2
koupelna 1	..... 4,80 m2
koupelna 2	..... 5,40 m2
7. NP	
obývací pokoj + kk	..... 33,50 m2

f) bytová jednotka bude ohraničena:

- vstupními bezpečnostními dveřmi
- uzavíratelnými ventily přívody vody a plynu
- elektroměrem
- střešní a podlahovou konstrukcí
- vnitřními povrchy obvodových stěn bytu

g) k bytové jednotce č. 773/29 bude patřit spoluvlastnický podíl 940/18015 na společných částech Domu a spoluvlastnický podíl 940/18015 na Pozemku,

h) vlastníkem bytové jednotky č. 773/29 bude stavebník, tj. obchodní společnost PELA Invest CZ, a.s.

4. Bytová jednotka č. 773/30:

a) bytová jednotka (vymezená podle zákona o vlastnictví bytů) – byt 3+kk bude umístěna v 6. a 7. nadzemním podlaží Domu,

b) celková podlahová plocha jednotky bude 79,80 m² a bytová jednotka bude sestávat z:

6. NP	
hala	..... 3,60 m2
WC	..... 2,70 m2
obývací pokoj + kk	..... 21,80 m2
pokoj 1	..... 9,20 m2

7. NP	
Chodba	..... 3,00 m2
Koupelna	..... 5,20 m2
Pokoj 2	..... 16,20 m2

plochy započtené dodatečně (nad rámec výměr místností) podle NV 366/2013 - 18,1 m²

c) společné části domu určené výlučně k užívání vlastníky jednotky 773/30:

1. PP: - sklep 2,00 m²

d) vybavení bytové jednotky č. 773/30 bude zahrnovat:

- vana/sprchový kout	1	ks
- umyvadlo	3	ks
- WC	2	ks

e) k vlastnictví jednotky dále bude patřit:

- podlahová krytina a stropní sádrokartonový prostor v místnostech bytu
- nenosné vnitřní příčky
- dveře a okna
- vnitřní rozvody ZTI, elektroinstalace, plynu, světelné zdroje

f) bytová jednotka bude ohraničena:

- vstupními bezpečnostními dveřmi
- uzavíratelnými ventily přívody vody a plynu
- elektroměrem
- střešní a podlahovou konstrukcí
- vnitřními povrchy obvodových stěn bytu

g) k bytové jednotce č. 773/30 bude patřit spoluvlastnický podíl 798/18015 na společných částech Domu a spoluvlastnický podíl 798/18015 na Pozemku,

h) vlastníkem bytové jednotky č. 773/30 bude stavebník, tj. PELA Invest CZ, a.s.

spoluvlastnických podílů stanovená v prohlášení vlastníka, přičemž k převodu spoluvlastnických podílů provedenému na základě této smlouvy se nepřihlíží.

4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že splněním povinností podle této smlouvy budou zcela vypořádána vzájemná práva a povinnosti účastníků z této smlouvy a žádná ze smluvních stran nebude mít nárok na jakékoli další plnění, vyjma nároků z vadného plnění či jiného porušení této smlouvy, na náhradu škody, smluvních pokut a jiných nároků ve smlouvě výslovně uvedených nebo pro některou ze stran vyplývajících z kogentních ustanovení závazných právních předpisů.

VI. Termíny

1. Stavebník se zavazuje podat žádost o vydání stavebního povolení (popř. jiného veřejnoprávního oprávnění) v rozsahu nezbytném pro realizaci celého Díla podle této smlouvy (dále jen „**Stavební povolení**“), a to nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Dnem uzavření smlouvy se rozumí den, kdy připojí svůj podpis ke smlouvě poslední ze smluvních stran. Stavebník se dále zavazuje, že v navazujícím stavebním řízení bude řádně pokračovat a že svým nákladem zajistí, že bude mít k dispozici Stavební povolení nejpozději do 36 měsíců od podání žádosti.

2. Stavebník je povinen svým nákladem zajistit stavební dokumentaci v rozsahu potřebném pro řízení o vydání Stavebního povolení; stavební dokumentace musí popisovat i detailní popis položek Díla, které nepodléhají vydání Stavebního povolení, ale jsou součástí Díla a nejsou detailně popsány v přílohách této Smlouvy. Dvě vyhotovení kompletní stavební dokumentace včetně projektové dokumentace přikládané k žádosti o vydání Stavebního povolení a harmonogramu výstavby (včetně výslovného uvedení všech zásahů do dodávek služeb a médií a jiných překážek pro užívání bytů v domě), jakož i kopie veškerých vyjádření, závazných stanovisek a souhlasů dotčených orgánů státní správy, předá stavebník zástupci vlastníkům nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po jejich vyhotovení či obdržení. Rozpočet a projektová studie věcného plnění podle čl. VIII. této smlouvy tvoří její přílohy č. 2 a 3.

3. Stavebník se dále zavazuje zahájit realizaci Díla nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy bude mít k dispozici Stavební povolení (půjde-li o rozhodnutí, které nabývá právní moci, pak ode dne, kdy právní moci nabude). Stavebník se dále zavazuje řádně dokončit celé Dílo (tj. včetně poskytnutí protiplnění podle ujednání čl. V. odst. 2. a čl. VIII. této smlouvy) nejpozději do 16 (šestnácti) měsíců ode dne zahájení výstavby a v téže lhůtě požádat o vydání veřejnoprávního oprávnění potřebného k užívání Díla, resp. Domu a jednotlivých jednotek po provedení Díla, tj. např. o kolaudační rozhodnutí či souhlas, souhlas stavebního úřadu s užíváním apod. (dále jen „**Kolaudace**“). Dokončením se rozumí stavební dokončení a předání oprav a úprav Domu ve sjednaném rozsahu vlastníkům a rovněž dokončení Nových bytů (ve stavu ke kolaudaci).

VII. Podmínky realizace výstavby

1. Povinnosti vlastníků:

a) Vlastníci se zavazují prostřednictvím zástupce vlastníků umožnit stavebníkovi přístup ke staveništi k provedení Díla podle schváleného harmonogramu výstavby, zbavenému takových práv třetích osob, která by bránila provedení Díla v souladu s podmínkami stavební dokumentace, a to nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne nabytí právní moci Stavebního povolení a výzvy stavebníka k umožnění přístupu ke staveništi.

b) Vlastníci jsou povinni na výzvu stavebníka na jeho náklady a bez zbytečného odkladu poskytnout stavebníkovi veškerou nezbytně nutnou součinnost k realizaci Díla podle této smlouvy.

c) Vlastníci v době realizace Díla v rozsahu projektové studie uvedené v příloze k této smlouvě stavebníkovi udělí na výzvu stavebníkovi potřebné plné moci ve znění, které tvoří přílohu této smlouvy, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení doporučeně zasláné písemné výzvy k podepsání plné moci, pokud jim v tom nebudou bránit vážné důvody.

d) Vlastníci jednotek v případě, že bude postupováno podle této smlouvy a k ní přiložené projektové studie, souhlasí s vydáním Stavebního povolení a prohlašují, že bude-li Dílo v plném rozsahu odpovídat této smlouvě, nebudou v rámci kolaudačního řízení vznášet neopodstatněné připomínky.

e) Vlastníci jednotek zatížených zákazy zcizení a zástavními právy či jinými věcnými právy třetích osob se zavazují zajistit souhlasy osob oprávněných z těchto práv s uzavřením této smlouvy a se změnami z ní vyplývajícími, včetně změn podílů na společných částech Domu a na Pozemku, a tyto souhlasy doložit zástupci vlastníků a stavebníkoví do 90 dnů od podpisu této smlouvy.

2. Povinnosti stavebníka:

a) Stavebník je při provádění Díla povinen dbát o to, aby užívání společných částí Domu bylo co nejméně narušeno a poskytování služeb (zejm. dodávek energií do Domu i jednotlivých bytů) bylo narušeno v minimální nezbytné míře a vždy po včasném předchozím oznámení. Pokud stavebník naruší statiku Domu či integritu některého z bytů (nebytových prostorů), jde o podstatné porušení této smlouvy stavebníkem a zároveň je stavebník povinen vlastníkům, resp. vlastníkoví dotčeného bytu, popřípadě též zástupci vlastníků, nahradit (nebytového prostoru), za způsobenou újmu v plné výši. Pokud se během provádění Díla některý z bytů (nebytových prostorů) stane neobytelným (neužitelným), stavebník na dobu trvání takového stavu zajistí vlastníkoví bytu (nebytového prostoru) nebo osobám, které se souhlasem vlastníka bytu (nebytového prostoru) byt (nebytový prostor) obývají (užívají), adekvátní bytovou (nebytovou) náhradu, a to na své náklady, anebo nahradí újmu tím způsobenou (dle volby vlastníka).

b) Stavebník je povinen uhradit veškeré poplatky a další náklady spojené s výstavbou, tedy zejména s projektovou přípravou, inženýringem a vlastní realizací Díla (např. i nájemné a poplatky za užívání a zábor komunikací /veřejných prostranství/, revize, kontroly a prohlídky, náklady na zařízení, zabezpečení, užívání, úklid a provoz staveniště, správní poplatky, uložení odpadů na skládku, zajištění předepsaných atestů materiálů, zkoušek, revizí, měření, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a parametrů dokončeného díla, včetně měření hluku z provozu výtahu a všech ostatních nákladů spojených s realizací díla apod.). Mezi smluvními stranami bylo výslovně sjednáno, že za Dílo se považují také práce, které jsou součástí stavební dokumentace nebo v souladu se Stavebním povolením měly být součástí stavební dokumentace a dále případné práce a s nimi spojené náklady na prodloužení komínů sousedních domů (včetně přípravy a vydání stavebního povolení na ně či jiného obdobného veřejnoprávního titulu) a práce a s nimi spojené náklady související se zajištěním parkování v klidu pro Nové jednotky a veškeré práce související s napojením Nových jednotek na stávající rozvody inženýrských sítí v Domě, případné práce vyvolané tímto napojením. Součástí Díla je rovněž kompletní výměna střechy nad Novými jednotkami, včetně klempířských a zámečnických prvků, vše v provedení dle závazného stanoviska orgánu památkové péče a Stavebního povolení. Stavebník je povinen předložit zástupci vlastníků ověřenou kopii Stavebního povolení (půjde-li o rozhodnutí, které nabývá právní moci, tak s vyznačenou doložkou právní moci), jakož i kolaudačního rozhodnutí, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 (deseti) dnů poté, kdy je bude mít k dispozici. Stavebník uhradí vlastníkům či zástupci vlastníků bez odkladu všechny případné sankce a jiné pokuty, které budou vlastníkům či zástupci vlastníků správními úřady, zejména stavebním úřadem, hasičským záchranným sborem a policií, uloženy v důsledku jednání nebo opomenutí stavebníka, bez ohledu na míru jeho zavinění.

c) Stavebník je povinen před zahájením realizace Díla předložit zástupci vlastníků harmonogram všech činností, zejména pak těch, které způsobí nebo mohou způsobit dočasnou výlukou na domovních sítích. Stavebník je povinen zástupci vlastníků bez vyžádání a rovněž vlastníkoví na požádání doložit popis opatření zajišťujících funkci střechy Domu po dobu realizace Díla.

d) Stavebník je povinen protokolárně zajistit předání staveniště před zahájením realizace Díla a předání zhotoveného Díla po kolaudaci, účastníkem veškerých předání bude zástupce vlastníků. Část Díla představující protiplnění podle ujednání čl. V. odst. 2. této smlouvy bude protokolárně předána po jeho provedení zástupci vlastníků. Stavebník je dále povinen zajistit při realizaci Díla vedení stavebního deníku v souladu s obecně závaznými právními předpisy a technický dozor; tím není dotčeno oprávnění zástupce vlastníků realizovat v průběhu výstavby vlastní dozor a další jeho oprávnění související s průběhem výstavby. Stavebník se zavazuje udržovat na staveništi pořádek a na své náklady zajišťovat úklid a odvoz odpadu ze staveniště. Stavebník se zavazuje na své náklady zajišťovat veškerá další technická a bezpečnostní opatření výstavby, včetně ostrahy staveniště. Stavebník je povinen na svůj náklad a ke své tíži provést Dílo v dohodnuté (nejméně však v obvyklé) kvalitě. Práce na dohodnutém rozsahu prací na opravách a úpravách společných částí Nemovité věci (v rozsahu a za podmínek uvedených v ujednání čl.

VIII. této smlouvy a jejích přílohách) se stavebník zavazuje provádět současně s pracemi na výstavbě Nových jednotek.

e) Stavebník se zavazuje instalovat staveništní elektroměr a vodoměr pro objektivní zjištění odběru elektřiny a vody po celou dobu realizace Díla. Odebraná média je stavebník povinen hradit, a to na základě údajů z uvedeného elektroměru a vodoměru. Stavebník je povinen uhradit spotřebovanou elektřinu a vodu do 14 dnů ode dne doručení faktury, popřípadě průběžně na základě předepsaných záloh dodavatelů. Po dobu realizace Díla je stavebník povinen dodržovat zákaz kouření v Domě a zajistit dodržování tohoto zákazu i všemi pracovníky realizujícími Dílo.

f) Stavebník ručí za to, že v rámci provádění celého Díla použije výhradně materiály, které jsou pro daný účel vhodné a mají platný certifikát a prohlášení o shodě. Stavebník ručí za to, že v rámci provádění Díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění Díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů. Stavebník zajistí ekologickou likvidaci odpadů vzniklých při provádění Díla včetně dokladů osvědčujících tyto skutečnosti. V případě, že stavebník nedisponuje příslušným živnostenským oprávněním nezbytným pro provádění stavebních prací, zavazuje se k provádění stavebních prací používat pouze osoby tímto příslušným oprávněním disponující nebo disponující jiným oprávněním v rozsahu jimi prováděných prací. Za výkon prací těchto osob je stavebník plně odpovědný. Pokud se v této smlouvě hovoří o tom, že stavebník vykoná stavební práce nebo jiné činnosti, může je zajistit prostřednictvím svých dodavatelů (třetích osob), je přitom povinen nejméně zápisem ve stavebním deníku tyto osoby – subdodavatele Díla – zástupci vlastníků identifikovat. Stavebník je plně odpovědný za výkon prací prostřednictvím třetích osob tak, jako by stavební práce prováděl sám a je povinen nahradit škodu způsobenou těmito osobami vlastníků v plném rozsahu. Stavebník je povinen zajistit na vlastní náklady Kolaudaci celého Díla.

g) Stavebník se zavazuje zajistit řádný přístup ke komínovým tělesům v souladu s platnými normami.

h) Stavebník zajistí v souladu s touto smlouvou realizaci Díla dle této smlouvy na své náklady a na vlastní nebezpečí. Stavebník se zavazuje Dílo provést v kvalitě a termínech dle této smlouvy. Kvalitou dle této smlouvy se rozumí soulad s touto smlouvou, jejími přílohami, projektovou dokumentací, právními předpisy, hygienickými normami, dodržení norem ČSN, zdravotních norem, dodržení všech předpisů o technických podmínkách pro výstavbu a dodržení všech podmínek Stavebního povolení a doporučení a závazných stanovisek a pokynů dotčených orgánů státní správy, a dále náležitý estetický vzhled Díla, včetně rovinnosti povrchů.

ch) Stavebník zajistí na své náklady vypracování plánu BOZP pro výstavbu a koordinátora BOZP včetně ohlášení na příslušný inspektorát práce. Stavebníkem určený zhotovitel Díla musí v plné míře zodpovídat za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se stavebník zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické či případně jiné předpisy související s realizací Díla. Za veškeré újmy způsobené nedodržení BOZP odpovídá stavebník. Stavebník je povinen zavázat jím určené zhotovitele Díla, aby dodržoval povinnosti spojené či související se zhotovením Díla vyplývající pro stavebníka z této smlouvy.

i) Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je oprávněn se odchýlit od projektové dokumentace schválené stavebním úřadem, jen pokud tyto odchylky budou souviset zejména s vnitřní dispozicí, úpravami a vybavením Nových jednotek, a za předpokladu, že těmito odchylkami nebudou dotčena práva vlastníků a že tyto odchylky nebudou v rozporu se Stavebním povolením a s ním spojenými závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy. Tím nejsou dotčeny povinnosti stavebníka vůči stavebnímu úřadu.

j) Stavebník je povinen provést v rámci Díla, pokud zasáhne do komínových těles (komínových průduchů), na své náklady jejich opravu a případně prodloužení od úrovně podlahy půdy výše a zajistit revize. Stavebník nenesie odpovědnost za úspěšnost revize a schválení pro další provoz těch komínových těles (komínových průduchů), která ke dni zahájení stavby nevyhovovala příslušným normám a nebyla vlastníky uvedena do stavu vyhovujícímu příslušným normám, nedohodnou-li se strany na zajištění tohoto uvedení do souladu na náklady vlastníků. Aktuální pasportizace (využití) komínových těles (komínových průduchů), včetně informace o průchodnosti všech (i nevyužívaných) komínových těles (průduchů) a jejich příslušnosti ke konkrétním jednotkám v domě, bude provedena stavebníkem za součinnosti zástupce vlastníků po dokončení výstavby. Nevyužitá komínová tělesa nebo jednotlivé průduchy je stavebník

oprávněněn zaslepit nebo odstranit pouze s předchozím písemným souhlasem zástupce vlastníků a vlastníka jednotky, ke které průduch náleží. Následně stavebník zajistí vyhotovení aktuálně platné pasportizace (využití) komínových těles (komínových průduchů) a jedno vyhotovení předá zástupci vlastníků.

k) Stavebník se zavazuje při provádění stavebních prací zabezpečit, aby nedošlo k poškození existujících jednotek, jejich zařízení anebo společných částí v Domě. Zejména je v této souvislosti povinen zabezpečit staveniště tak, aby nedocházelo k průsaku vody stropy (zejména bytových jednotek v nejvyšším patře) a zvolit takovou technologii výstavby, která zajistí, že nebude docházet k nadměrným otřesům, jež by mohly způsobit škody v existujících jednotkách (např. vznik trhlin či prasklin ve zdech či stropě). V případě, že k takovému poškození existujících bytových jednotek dojde, jsou vlastníci povinni tuto skutečnost stavebníkovi bezodkladně po jejich zjištění oznámit a stavebník je povinen způsobené škody bezodkladně na své náklady odstranit tak, aby byl obnoven původní stav před poškozením, a nahradit další újmu tím způsobenou. Uvedené obdobně platí pro společné prostory v Domě, přičemž oznamovací povinnost vůči stavebníkovi má zástupce vlastníků.

l) V případě, že nebude s ohledem na změny ve skutečném provedení výstavby oproti této smlouvě možné provést zápis změn do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, připraví stavebník dodatek k této smlouvě či jiný obdobný dokument k zápisu změn vymezení jednotek v souladu se skutečným provedením výstavby dle této smlouvy. K tomu mu vlastníci poskytnou potřebnou součinnost.

VIII.

Opravy a úpravy společných částí Nemovité věci

1. Stavebník je povinen provést (spolu s výstavbou Nových jednotek) **na své náklady** opravy a úpravy společných částí Domu v rozsahu, termínech a za podmínek uvedených v této smlouvě, zejména v tomto jejím článku VIII. a v přílohách k této smlouvě, včetně dodržení tam uvedených standardů a materiálů.

2. Rozsah oprav a úprav společných částí Nemovité věci:

Opravy a úpravy společných částí Nemovité věci budou zahrnovat:

a) nový osobní výtah umístěný ve stávajícím světlíku domu, 7 stanic vč. 1. PP, nástupní stanice v 1. NP, ostatní na podestách, strojovna výtahu v šachtě, úpravy elektroinstalace, stavební úpravy na podestách, kompletní rekonstrukce světlíku, nosnost 450 kg, 5 osob, povrchová úprava nerez + komaxit – v hodnotě 1.750.000,-- Kč,

b) oprava povrchů stěn a podlah, malby a nátěry společných schodišťových prostor (Primalex – odstín dle rozhodnutí zástupce vlastníků, demontáž linkrusty, soklíky, nátěry, doplnění a repase zábradlí, sjednocení – doplnění a obnova historického terazza, chemické vyčištění schodiště + impregnace, - v hodnotě 385.481,-- Kč,

c) kompletní výměna střešního pláště domu - skladba střechy dle ČSN, pálená střešní krytina, parotěsy, hromosvod, komplet výměna všech klempířských prvků, výměna poškozených krovů, laťování, tvar a skladba dle památkového ústavu hl. m. Prahy, výlez na střechu pro komínky, rekonstrukce komínových těles vč. záhlaví, nové střešní komínové lávky – v hodnotě 1.485.000,-- Kč,

d) dodávka a montáž nových nerez poštovních schránek DOLS – v hodnotě 38.000,-- Kč,

e) osvětlení schodiště, pohybová čidla, koncové prvky ABB – v hodnotě 85.000,-- Kč,

f) výměna hlavních stoupaček elektro - silnoproudu ve společných prostorách domu a sjednocení místa měření do 1. NP, případně 1. PP, napojení na bytové rozvodnice – v hodnotě 645.000,-- Kč,

g) renovace sklepních prostor, výměna sklepních oken, sanační omítka ve všech prostorách sklepa, malba bílá, vyklizení sklepa, vybourání původních kójí, vyrovnání podlah cementovým potěrem, nové kovové sklepní kóje opatřené FAB zámky a kování koule * klika – v hodnotě 1.467.739,-- Kč,

h) sádrokartonové předstěny na podestách u bytů, které schovají plynové stoupačky, elektro lišty a nedokonalosti zdí v čele schodišť – v hodnotě 133.780,-- Kč,

i) volný budget pro případné další práce dle zadání zástupce vlastníků – v hodnotě 147.000,-- Kč.

to vše v rozsahu podle položek nepeněžitěho plnění, který je přílohou č. 4 této smlouvy. V případě, že zástupce vlastníků v průběhu realizace Díla požádá o omezení rozsahu provádění výše popsaných položek, navýší se o hodnotu úspor na straně stavebníka, které z omezení rozsahu vyplývají, volný budget.

Veškeré opravy a úpravy Domu dle této smlouvy (včetně zajištění veškeré související projektové dokumentace a veškerých souvisejících veřejnoprávních oprávnění potřebných k provedení Díla a k jeho užívání) budou stavebníkem provedeny v souvislosti s výstavbou Nových jednotek a vlastníci v souvislosti s jejich realizací nebudou povinni k jakémukoli dalšímu plnění (ani peněžitému, ani jinému) vůči stavebníkovi ani jiným subjektům.

Stavebník odpovídá za úplnost a správnost veškerých podkladů pro zhotovení Díla. Stavebník dále potvrzuje, že se kvalifikovaně a podrobně seznámil se stavem Nemovitě věci a prověřil zejména technický stav Domu, posoudil schopnost nosných konstrukcí domu umožnit realizaci půdní vestavby (Nových jednotek), výtahu a další součásti Díla. Zhotovitel potvrzuje, že rozsah informací, jež má v okamžiku uzavření této smlouvy k dispozici, je v plném rozsahu postačující k tomu, aby závazně posoudil náklady a čas nutný ke zhotovení Díla (zejména pak s ohledem na terénní konfiguraci a možnosti přístupu k Domu), rozsah a povahu prací a materiálů nutných k provedení a dokončení Díla včetně odstranění vad a nedodělků, jakož i možný rozsah zařízení staveniště.

Bude-li pro řádné provedení Díla tak, jak je popsáno v této smlouvě včetně jejích příloh, nezbytné provést práce či vynaložit náklady nezahrnuté do položkového rozpočtu (např. zesílení konstrukcí, posílení přípojek apod.) nebo v případě, že náklady na práce a materiál uvedené výše v tomto článku smlouvy nebo v položkovém rozpočtu vyčíslené a předpokládané bude nezbytné pro řádné dokončení Díla překročit, byť podstatně, zavazuje se stavebník, že též všechny tyto práce provede na svůj náklad a že veškeré související či nepředpokládané náklady ponese v plném rozsahu ze svých prostředků, aniž by mu v souvislosti s tím vzniklo právo na jakékoli plnění ze strany vlastníků či zástupce vlastníků. Stavebník není oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze z důvodu, že bude třeba provést práce či vynaložit náklady nezahrnuté v této smlouvě nebo položkovém rozpočtu podle předchozí věty.

Nevyčerpanou částku volného budgetu vyplatí stavebník po dokončení Díla podle této Smlouvy na účet zástupce vlastníků, nejvýše však v částce 147.000,- Kč.

3. Termíny dokončení

Termíny dokončení jednotlivých oprav a úprav společných částí Domu jsou stanoveny základním harmonogramem stavby, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy a je podepsán oběma smluvními stranami. Celkové dokončení Díla provedeno v termínech uvedených v ujednání čl. VI. této smlouvy.

4. Stavební deník, stavbyvedoucí, technický a autorský dozor

a) Za stavebníka řídí stavbu a provádí na ní práce podle této smlouvy, projektu a dalších pokynů stavebníka odpovědný stavbyvedoucí, který je oprávněn jednat a provádět úkony ke stavbě vázané. Stavbyvedoucí musí být vždy operativně k dispozici pro jednání se zástupcem vlastníků v každodenních otázkách výstavby.

b) Stavební deníky za stavebníka denně vede stavbyvedoucí nebo stavební mistr, a zástupce vlastníků je oprávněn stavební deník pravidelně a kdykoli na vyžádání kontrolovat a podepisovat a činit do něj záznamy. Stavební deník je uložen u stavbyvedoucího a během pracovní doby musí být trvale přístupný.

c) Do stavebního deníku se ve dnech, kdy se na Díle pracuje, nebo se na něm udály nějaké události, zapisují údaje o stavu staveniště a počasí, rozsahu a způsobu provádění prací, nasazení subdodavatelů a pracovníků, strojů a dopravních prostředků, údaje o zahájení a ukončení prací, či událostech vztahujících se ke stavbě. Zapisují se sem též vzniklé překážky ve stavbě a návrhy na opatření či jejich řešení oproti projektu nebo technologii provádění, či návrhy dalších změn.

d) Vedle stavbyvedoucího stavebníka a zástupce vlastníků jsou oprávněni provádět zápisy do stavebního deníku:

- technický dozor (stavebníka i vlastníků),
- autorský dozor zhotovitele projektu, řešící nedostatky či navrhuující změny projektu
- státní technický dohled orgánů dle stavebního zákona,
- jinak jen osoby nadřazené pracovníkům výše uvedeným či zmocněné smluvními stranami.

e) Technický dozor, jakož i autorský dozor zhotovitele projektu, mohou provádět pouze osoby mající k tomu oprávnění podle živnostenského zákona a způsobilost podle stavebního zákona a návazných předpisů. Pokud tyto funkce vykonávají osoby třetí, musejí k tomu mít plnou moc od vlastníků nebo zhotovitele projektu. Jejich jména musí být zapsána ve stavebním deníku. Technický dozor je oprávněn zastavit jakékoliv práce na Díle, prováděné v rozporu s touto smlouvou nebo právními předpisy nebo ohrožující majetek vlastníků nebo životy a zdraví osob. Takovýto zásah osoba provádějící technický dozor bez prodlení zapíše do stavebního deníku a oznámí vlastníkům i stavebníkovi.

f) Pokud k řešení situace na stavbě bude zapotřebí souhlas vlastníka nebo autorského dozoru, je stavbyvedoucí stavebníka oprávněn zaslat neprodleně zástupci vlastníků a zároveň dotčenému vlastníkovi požadavek na řešení písemně doporučeným dopisem, kdy vlastník je povinen reagovat do 15 (patnácti) dnů od obdržení takového dopisu, písemně nebo e-mailem na adresu info@pelainvest.cz či na jinou adresu určenou stavebníkem v doporučeném dopisu. Nebude-li ani po této výzvě situace řešena zápisem do stavebního deníku nebo obdobnou písemnou formou ve lhůtě dle výzvy, je stavbyvedoucí oprávněn v pracích postupovat tak, jak navrhl, pokud to bude v souladu se schválenou stavební dokumentací, Stavebním povolením a touto smlouvou.

g) Není-li možno bez odsouhlasení technického řešení vlastníkem či zástupcem vlastníků v pracích pokračovat, oznámí to stavbyvedoucí zástupci vlastníků a práce na dotčené části Díla se zastaví až do vyřešení věci. V případě, že není možno v pracích pokračovat bez odsouhlasení technického řešení vlastníkem, prodlužuje se doba termínu výstavby o dobu nezbytnou k zajištění tohoto souhlasu; nejedná-li se o otázku týkající se výlučně vnitřních záležitostí konkrétní jednotky vlastníka, je takový souhlas oprávněn udělit zástupce vlastníků. V případě, že není možno v pracích pokračovat bez odsouhlasení autorského dozoru, jedná se o překážku na straně stavebníka a termín dokončení Díla se v takovém případě neposouvá.

h) Zástupce vlastníka je oprávněn jmenovat vlastní odborný technický dozor na jimi určené části Díla, případně pro celé Dílo. Oznámení jmenovaného dozoru je zástupce vlastníků povinen doručit stavebníkovi bez zbytečného odkladu po jeho jmenování. Stavebník je povinen respektovat veškeré jednání technického dozoru vlastníků v souladu s jeho oprávněním stanoveným zástupcem vlastníků, poskytovat mu k výkonu jeho činnosti plnou součinnost a řádně a včas reagovat na jeho záznamy ve stavebním deníku či jiné připomínky. Stavebník je povinen zajistit součinnost a kooperaci mezi technickým dozorem vlastníků a svým technickým dozorem. Veškerá oprávnění technického dozoru podle této smlouvy může vedle dozoruů jmenovaných vlastníky a stavebníkem provádět také zástupce vlastníků.

i) Další podmínky provádění díla:

- stavebník se zavazuje provádět dílo výlučně v následující pracovní době:
 - ve všední dny (Po – Pá) od 8,00 hod. do 18,00 hod.,
 - v soboty, neděle a svátky uznané státem za dny pracovního klidu nebudou prováděny stavební práce,
- stavebník se zavazuje zajistit po každém pracovním dnu hrubý úklid Domu, pokud to bude vzhledem k aktuálnímu stavu oprav ve společných prostorách možné, provede stavebník jednou týdně (v pátek) větší úklid včetně vytření chodeb,
- stavebník se zavazuje dodržovat schválený harmonogram prací a v případě činností omezujících vlastníky v jejich bydlení – přerušení dodávky vody, odvodu odpadních vod, dodávky energií, v jednotkách, tak pouze na dobu nezbytně nutnou a pouze v nezbytném rozsahu, maximálně na dobu jednoho pracovního dne, se zajištěním náhradního WC a zdroje vody. O plánovaném přerušení dodávek je stavebník povinen informovat zástupce vlastníků prostřednictvím e-mailu nejméně 3 pracovní dny předem a dále vyvěšením informace o přerušení dodávek na vstupních dveřích a nástěnce Domu případně na jiném vhodném místě, vždy s uvedením předpokládané doby trvání přerušení dodávek. V případě neplánovaných přerušení dodávek, zejm. v případech havárie, je stavebník povinen informovat zástupce vlastníků a vlastníky způsobem uvedeným výše bezodkladně po přerušení dodávek.

j) Stavebník prohlašuje, že si pro účely realizace Díla, sjedná a po celou dobu výstavby bude udržovat pojištění odpovědnosti za škodu a odpovídající stavebně-montážní pojištění, to vše v dostatečném rozsahu schváleném zástupcem vlastníků, a doklady o sjednání tohoto pojištění a o úhradě pojistného předloží zástupci vlastníků, a to před tím, než bude započato s prováděním Díla a poté kdykoli o to bude zástupcem vlastníků požádán.

5. Odevzdání a převzetí Díla

a) Veškeré úkony související s kontrolou a odevzdáním a převzetím Díla se provádějí v místě zhotovení, tj. na stavbě, formou zápisů.

b) Stavebník je povinen zástupci vlastníků a jeho technickému dozoru umožnit provedení kontroly realizovaných prací na Díle (včetně Nových jednotek), které budou v následném postupu zakryty, či se stanou nepřístupnými. Stavbyvedoucí je povinen vyzvat zástupce vlastníků nejméně 48 (čtyřicet osm) hodin před zakrytím k provedení kontroly. V případě, že se zástupce vlastníků nebo technický dozor bez řádné omluvy nedostaví, je stavebník oprávněn příslušnou část Díla zakrýt. V případě, že se řádně omluví, je stavebník povinen určit náhradní termín kontroly a vyzvat k provedení kontroly před zakrytím. Nedostaví-li se předvolaný na náhradní termín kontroly, je stavebník oprávněn příslušnou část Díla zakrýt bez ohledu na důvod nedostavení se, pořídí přitom však pečlivou dokumentaci zakrývaných částí Díla a poskytne ji zástupci vlastníků. Výsledky kontroly se zapisují do stavebního deníku.

c) Stavebník písemně vyzve vlastníky nejméně deset dní předem k převzetí Díla. O předání a převzetí díla vlastníky bude sepsán předávací protokol.

d) Před převzetím a předáním Díla je Stavebník povinen zajistit a zástupci vlastníků předložit zejména:

- atesty, záruční listy, štítky, visačky či jiné doklady výrobců výrobků,
- zápisy o výsledcích kontrol,
- seznam zařízení dodávaných se stavbou s doklady,
- stavební deník,
- výsledky tlakových zkoušek a revizní zprávy,
- dokumentaci skutečného provedení Díla, včetně výkresů skutečného vedení nových a rekonstruovaných inženýrských sítí v domě

e) Zástupce vlastníků převezme Dílo za podmínky, že na něm nebudou v době převzetí zjištěny žádné podstatné vady a nedodělky, či jiné nedostatky bránící užívání nebo užívání omezující nebo provedené v rozporu s touto smlouvou, Stavebním povolením a schválenou projektovou dokumentací. Tyto případné zjevné vady a nedodělky zjištěné při předávacím řízení musí být uvedeny v zápisu o odevzdání a převzetí Díla a stanoven termín pro jejich odstranění. Poté co stavebník odstraní vytknuté vady a nedodělky nebránící předání, bude o této skutečnosti sepsán zápis o odstranění vad a nedodělků. Stavebník je při předávacím řízení povinen upozornit zástupce vlastníků na veškeré jemu známé vady Díla a ve sjednaném termínu, je povinen tyto odstranit. Zástupce vlastníků je oprávněn účastnit se kolaudační prohlídky Nových jednotek, a to zejména s ohledem na zhotovení nové střechy. Za den dokončení Díla se pro účely této smlouvy považuje (podle toho, která skutečnost nastane později) den podání žádosti o Kolaudaci či den odevzdání a převzetí Díla vlastníkům bez vad a nedodělků, resp. sepsání protokolu o odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání. Nedohodnou-li se strany jinak, je termín pro odstranění vad vždy 45 dní, je-li to technicky možné, v případě havarijních vad musí být odstraňování vad zahájeno neprodleně.

f) O průběhu a výsledku předávacího řízení sepíše smluvní strany zápis, v němž vlastníci písemně uvedou, zda Dílo přejímají, nebo ne a pokud odmítnou Dílo převzít, jsou povinni vymezipřít důvody odmítnutí, zejména vytknout vady a nedodělky bránící převzetí. Bez ohledu na ostatní ustanovení této smlouvy platí, že Dílo není dokončeno, dokud není protokolárně předáno vlastníkům, Dílo se však považuje za předané, jsou-li vlastníci v prodlení s jeho převzetím.

g) Na žádost zástupce vlastníka, nejméně však jednou za každý kalendářní měsíc, uspořádá stavebník v budově kontrolní den k detailnímu projednání postupu prací na Díle a vzájemnému vyjasnění případných dílčích otázek Díla.

6. Záruka

Stavebník poskytuje vlastníkům záruku za jakost Díla v rozsahu úprav a oprav společných částí Domu (nikoli Nových jednotek) v trvání 36 měsíců; u střechy a hlavních nosných konstrukcí v trvání 120

měsíců. Tato záruka začíná plynout okamžikem dokončení Díla. Tato záruka se nevztahuje na výrobky a technologická zařízení (např. výtah), kde záruční lhůta odpovídá lhůtě vyznačené jako ručení výrobce, doložené záručním listem, nebude však kratší než 24 měsíců od předání Díla zástupci vlastníků. Záruční listy budou předány v kopii zástupci vlastníků a tento je oprávněn je předat dále jednotlivým vlastníků, pokud to budou požadovat.

Stavebník odpovídá za odbornou a předepsanou instalaci výrobků a zařízení tak, aby nemohly vzniknout závady při jejich uvedení do provozu a za provozu.

Vady Díla v záruční době odstraní stavebník zdarma, přičemž s odstraňováním vad započne neprodleně, nejpozději do 7 (sedm) dnů od uplatnění. Vady musejí být odstraněny bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (třicet) dnů od uplatnění, nebude-li smluvními stranami písemně ujednáno jinak.

Případné reklamace vad Díla je oprávněn uplatnit vůči stavebníkovi za vlastníky zástupce vlastníků, a to bez zbytečného odkladu poté, co je zjistil.

Smluvní strany sjednávají, že pokud bude stavebník po dobu delší 15 (patnácti) dnů v prodlení s odstraněním vad, za které odpovídá, jsou vlastníci oprávněni prostřednictvím zástupce vlastníků pověřit odstraněním vady jinou specializovanou a způsobilou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí stavebník vlastníků na účet zástupce vlastníků.

7. Omezení

Není-li výslovně uvedeno jinak, práva, povinnosti a smluvní podmínky uvedené v odst. 5. a 6. tohoto článku ujednání VIII. smlouvy o výstavbě se vztahují pouze na realizaci oprav a úprav společných částí Domu, a neužijí se pro účely výstavby Nových jednotek. V případě, kdy v důsledku výstavby Nových jednotek dojde k vadám nebo škodě na existujících jednotkách nebo společných prostorách výstavbou nedotčených (např. v důsledku výstavby dojde postupem času k popraskání omítky apod.). Na tyto vady nebo škody se ustanovení tohoto článku VIII. smlouvy přiměřeně použijí, zejm. takové vady budou považovány za vady záruční dle odst. 6 výše, které bude stavebník povinen v záruční době zdarma odstranit.

IX.

Způsob úhrady nákladů výstavby

1. Vlastníci a zástupce vlastníků se na stavebních nákladech spojených s realizací Díla nepodílejí, pouze stavebníkovi poskytují k realizaci Díla za podmínek uvedených v této smlouvě společné prostory situované v 6. nadzemním podlaží Domu a dále umožňují stavebníkovi nabýt vlastnické právo k Novým jednotkám, včetně k nim náležejících spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku. Vlastníci se na realizaci Díla nebudou podílet ani jiným způsobem.

2. Stavebník je povinen Dílo provést a hradit veškeré náklady na realizaci Díla.

X.

Sankce pro případ nesplnění smluvních závazků

1. Poruší-li stavebník své závazky vyplývající z této smlouvy podstatným způsobem tak, jak je toto definováno dále v tomto odst., zavazuje se zaplatit vlastníků smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: Dvacet tisíc korun českých), za každé jednotlivé porušení, k rukám zástupce vlastníků, kdy tato bude dělena mezi vlastníky podle jejich podílu na společných částech Domu ke dni uhrazení smluvní pokuty, se zaokrouhlením na celé korunu dolů. Kromě smluvní pokuty je každý vlastník i zástupce vlastníků oprávněn požadovat náhradu vzniklé škody v plné výši. Poruší-li některý vlastník své závazky vyplývající z této smlouvy podstatným způsobem, zavazuje se zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých). Kromě smluvní pokuty je stavebník oprávněn vůči porušujícímu vlastníku požadovat náhradu vzniklé škody, a to i v částce přesahující výši smluvní pokuty. Smluvní pokuty i náhrada škody jsou splatné ve lhůtě 15 (patnáct) dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení povinné osobě.

Podstatným porušením smlouvy ze strany vlastníka se rozumí výhradně porušení ustanovení čl. VII. odst. 1. písm. c) této smlouvy. Podstatným porušením smlouvy ze strany stavebníka se rozumí zejména porušení ustanovení čl. V. odst. 2. a 3., čl. VII. odst. 2. písm. a), b), c), d), e), h) a f) čl. IX. odst. 2., čl. XIII. odst. 2.

2. Stavebník se vedle smluvní pokuty uvedené v odst. 1 zavazuje pro případ nedodržení termínu dokončení Díla podle ustanovení čl. VI. odst. 2. nebo úhrady peněžitého plnění dle čl. V. odst. 3 této smlouvy uhradit vlastníkům smluvní pokutu ve výši 5.000,-- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení, kdy tato bude dělena mezi vlastníky podle podílu připadajícího na jimi vlastněné jednotky na společných částech Domu uzavřením této smlouvy, se zaokrouhlením na korunu dolů.

3. V případě, že stavebník poruší smlouvu podstatným způsobem ve smyslu této smlouvy, vzniká vlastníkům právo na odstoupení od smlouvy, pokud nedojde k nápravě do 15 (patnáct) dní od doručení upozornění na toto podstatné porušení stavebníkoví.

4. Právo vlastníků odstoupit od této smlouvy vzniká rovněž v případě, že stavebník poruší tuto smlouvu způsobem, který není smlouvou charakterizován jako podstatné porušení smlouvy, a toto své porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě 30 (třiceti) pracovních dní plynoucí ode dne doručení písemné výzvy k nápravě porušení druhou smluvní stranou.

5. Stavebník je oprávněn od této smlouvy o výstavbě odstoupit v případě, že nejpozději do 36 (třiceti šesti) měsíců od uzavření této smlouvy z důvodů nikoli na jeho straně nebude mít k dispozici pravomocné Stavební povolení, přestože v souvisejícím řízení řádně postupoval a využil všech řádných opravných prostředků. Zástupce vlastníků či kterýkoli z vlastníků je oprávněn od této smlouvy o výstavbě odstoupit v případě, že stavebník nejpozději do 36 (třiceti šesti) měsíců od uzavření této smlouvy nebude mít k dispozici pravomocné Stavební povolení, ledaže by to zavinil některý z vlastníků nebo zástupce vlastníků.

6. Odstoupení nabývá účinnosti jeho doručením druhé smluvní straně a tato smlouva se jím ruší od samého počátku. Odstoupením není dotčeno právo na náhradu škody ani nárok na smluvní pokutu. Stali se před případným odstoupením od této smlouvy některou ze smluvních stran či jejím zrušením jiným způsobem stavebník vlastníkem Nových jednotek či některé, popř. některých z nich, stávají se účinností odstoupení (popř. zrušení jiným způsobem) vlastníky předmětných jednotek vlastníci, a to s podíly ve výši jejich podílu na společných částech Domu v době před uzavřením této smlouvy. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost k provedení zápisů souvisejících s ujednáními obsaženými v tomto odst. 6 do katastru nemovitostí.

7. Dle výslovné dohody smluvních stran je k odstoupení vlastníka podle odst. 4 tohoto článku podmíněno tím, že bude schváleno zástupcem vlastníků anebo vlastníky jednotek s podílem na společných částech Domu (před uzavřením této smlouvy) ve výši nejméně 50 (padesát) procent.

XI.

Převod a přechod práv a povinností

1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce stavebníka.

2. Pokud má dojít ke změně vlastnictví stávající jednotky, přechází spolu s vlastnictvím jednotky také práva a povinnosti z této smlouvy, a to v takovém poměru, který odpovídá velikosti podílů převáděné stávající jednotky na společných částech Domu; pro případ, že by to dle platných předpisů nebylo možné, zavazují se vlastníci takový převod sjednat s každým případným nabyvatelem vlastnického práva k jednotce. K tomu všichni účastníci této smlouvy udělují předem souhlas.

3. Smluvní strany sjednávají, že stavebník má právo po vydání stavebního povolení zapsat jednotky do katastru nemovitostí jako jednotky rozestavěné, avšak nesmí tyto jednotky převést do vlastnictví třetích osob dříve, než bude celé Dílo dle této Smlouvy zcela dokončeno a zkolaudováno a zároveň bude v plném rozsahu poskytnuto vlastníkům protiplateb dle této smlouvy. Stavebník má právo k rozestavěným jednotkám zřizovat zástavní práva pro účely zajištění úvěrů sloužících k financování jejich výstavby a k úhradě kupních cen jejich budoucími nabyvateli.

XII.

Určení společných částí Domu po realizaci výstavby

1. Společnými částmi Domu jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí;
- střecha, komíny;
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce;
- vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje;
- okna a dveře, balkóny a terasy, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství přímo přístupných ze společných částí;
- rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům;
- výtah a strojovna výtahu;
- sklepy v 1.PP.

2. Společné části Domu slouží vlastníkům všech jednotek společně. Společné části Domu jsou oprávněni užívat všichni vlastníci jednotek, vyjma společných částí uvedených dále v odst. 3 tohoto článku.

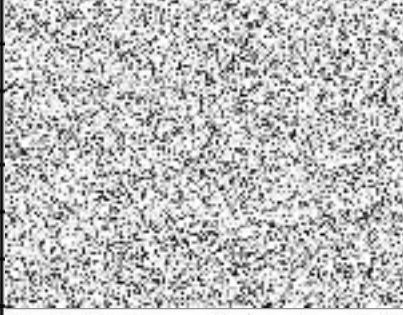

3. Balkony a terasy, které jsou přímo přístupné z bytů, jakož i dveře z balkonů a teras je oprávněn užívat vždy výlučně jen vlastník té jednotky, ze které je na daný balkon či terasu přímý přístup. Náklady na opravy těchto balkonů a teras vč. úklidu a údržby také nese výlučně vlastník příslušné jednotky.

4. Podíly na společných částech Domu a Pozemku jsou vždy vzájemně a neoddělitelně spojeny s jednotkou a nemohou být samostatným předmětem převodu.

5. Určení spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku po výstavbě

Spoluvlastnické podíly na společných částech Domu a na Pozemku náležející k jednotlivým jednotkám po skončení výstavby jsou vymezeny podle vzájemného poměru velikosti podlahové plochy jednotky k součtu podlahových ploch všech jednotek v Domě po dokončení výstavby Nových jednotek. Spoluvlastnické podíly na společných částech Domu a na Pozemku příslušející k jednotlivým jednotkám vymezeným v Domě po realizaci výstavby Nových jednotek jsou uvedeny v níže následující tabulce č. 2.

Tabulka č. 2. Spoluvlastnické podíly na společných částech Domu k jednotlivým jednotkám po výstavbě (a též na Pozemku po převodech dle ujednání čl. XIII. této smlouvy):

Číslo jednotky:	Vlastník jednotky (podíl na jednotce*):	Spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a na Pozemku náležející k jednotce	
773/1		445/18015	
773/2		455/18015	
773/3		427/18015	
773/4		569/18015	
773/5		587/18015	
773/6		455/18015	
773/7		Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	453/18015
773/8			790/18015
773/9			560/18015

773/10		460/18015
773/11		452/18015
773/12		798/18015
773/13		563/18015
773/14		460/18015
773/15		459/18015
773/16		802/18015
773/17		564/18015
773/18		466/18015
773/19		461/18015
773/20		778/18015
773/21		769/18015
773/22	Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	450/18015
773/23	Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	536/18015
773/24	Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	438/18015
773/25	Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	557/18015
773/26	Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	421/18015
773/27	PELA Invest CZ, a.s.	1089/18015
773/28	PELA Invest CZ, a.s.	1013/18015
773/29	PELA Invest CZ, a.s.	940/18015
773/30	PELA Invest CZ, a.s.	798/18015
Kontrolní součet		18015/18015

* u spoluvlastníků jednotky je v závorce uveden podíl na jednotce

XIII.

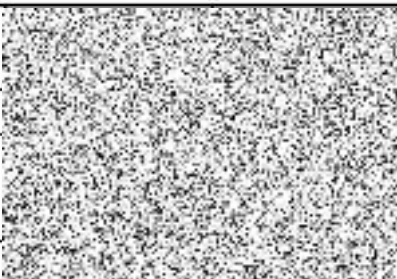
Změny (převody) spoluvlastnických podílů v důsledku výstavby

1. Pro účely uvedení spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku do souladu se stavem po skončení výstavby Nových jednotek podle této smlouvy vlastníci touto smlouvou převádí stavebníkovi **spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a na Pozemku ve výši**

3840/18015, přičemž každý z vlastníků převádí stavebníkovi podíl v rozsahu uvedeném v níže následující tabulce č. 3 ve sloupci D. a vlastníkovi panu Martinu Voseckému podíl v rozsahu uvedeném v níže následující tabulce č. 3 ve sloupci E. :

Tabulka č. 3

A. Vlastník podílu na Pozemku:	B. Původní podíl před výstavbou	C. Konečný podíl po výstavbě	D. Část podílu na společných částech Domu a na Pozemku převáděná vlastníkem stavebníkovi	E. Část podílu na společných částech Domu a na Pozemku převáděná vlastníkem panu
	445/13975	445/18015		
	455/13975	455/18015		
	427/13975	427/18015		
	569/13975	569/18015		
	587/13975	587/18015		
	455/13975	455/18015		
	395/13975	395/18015		
	395/13975	395/18015		
	560/13975	560/18015		
	460/13975	460/18015		
	452/13975	452/18015		
	798/13975	798/18015		
	563/13975	563/18015		
	460/13975	460/18015		
	459/27950	459/36030		
	459/27950	459/36030		
	802/13975	802/18015		
	564/13975	564/18015		
	466/13975	466/18015		
	461/13975	461/18015		

manželé Alžběta	778/13975	778/18015	
	569/13975	769/18015	
Hlavní město Praha, svěřená správa městská část Praha 10	2855/13975	2855/18015	
PELA Invest CZ, a.s.	neměl	3840/18015	

Stavebník spoluvlastnické podíly na společných částech Domu a na Pozemku, jak jsou uvedeny výše, v celkovém rozsahu **3840/18015** od vlastníků přijímá. Pan Martin Vosecký spoluvlastnický podíl na společných částech Domu a na Pozemku, jak jsou uvedeny výše, v celkovém rozsahu od vlastníků přijímá.

2. Převody podílů na společných částech Domu a na Pozemku uvedené v ujednání článku XIII. odst. 1 a XIII. odst. 2 této smlouvy jsou prováděny bezúplatně a výhradně pro účely vypořádání podílů na společných částech Domu a na Pozemku v souvislosti se zápisem Nových jednotek a dalších práv k jednotkám dle této smlouvy do katastru nemovitosti.

3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v případě podílů převáděných stavebníkem stavebník a v případě podílů převáděných panu Martinu Voseckému pan Martin Vosecký. Veškeré náklady spojené s vklady práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí nese rovněž stavebník.

XIV.

**Způsob správy Nemovité věci
a pravidla pro přispívání spoluvlastníků na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí Nemovité věci po dokončení díla**

Způsob správy a pravidla pro přispívání na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí Nemovité věci je upraven v prohlášení vlastníka. Způsob správy Domu a pravidla pro přispívání spoluvlastníků na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí Domu a Pozemku se nemění.

XV.

Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato smlouva se uzavírá v písemné formě, přičemž veškeré její změny je možno učinit jen v písemné formě na základě úplného a vzájemného konsensu obou stran této smlouvy. Změnou smlouvy jsou i změny projektu proti stavu přiloženému v příloze k této smlouvě. Změna méně přísnou formou se výslovně vylučuje.

3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného.

4. Pro případ, že v průběhu výstavby dojde k odchylce mezi podlahovou plochou nově vystavěných jednotek předpokládanou projektovou dokumentací a skutečným stavem, zavazují se smluvní strany učinit potřebné právní jednání tak, aby konečné spoluvlastnické podíly na společných částech Domu a Pozemku byly určeny v závislosti na vzájemném poměru velikostí podlahových ploch jednotlivých jednotek. Případně

zmenšení podílu stavebníka na společných částech Domu nezakládá právo vlastníků na dodatečné peněžité vyrovnání. Případné zmenšení podílu stavebníka na společných částech Domu nezakládá právo vlastníků na dodatečné peněžité vyrovnání.

5. Tato smlouva se uzavírá ve 26 exemplářích, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků smlouvy. Jeden exemplář s ověřenými podpisy smluvních stran a jejich zástupců je určen pro Katastrální úřad pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha a jeden exemplář pro stavební úřad, jeden exemplář sestříá advokát, který smlouvu sepisoval.

6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu posledního z jejích účastníků.

7. Přílohy této smlouvy tvoří jako její nedílné součásti:

- Příloha č. 1 - schéma všech podlaží Domu včetně rozpisu sklepních kójí
- Příloha č. 2 - projektová studie,
- Příloha č. 3 - přehled položek nepeněžitého plnění, včetně detailní specifikace
- Příloha č. 4 - harmonogram stavby,
- Příloha č. 5 - statický posudek
- Příloha č. 6 - vzor plné moci dle čl. VII. odst. 1. písm. c)

8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu o výstavbě obsahující patnáct článků a přílohy uvedené v předchozím odst. 7. tohoto článku uzavírají svobodně a vážně, jejím obsahu rozumějí a souhlasí s ním. Na důkaz tohoto souhlasu připojují své podpisy.

II. Praxe dne

Vlastník:

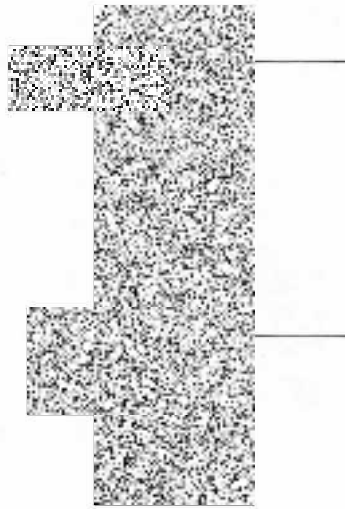
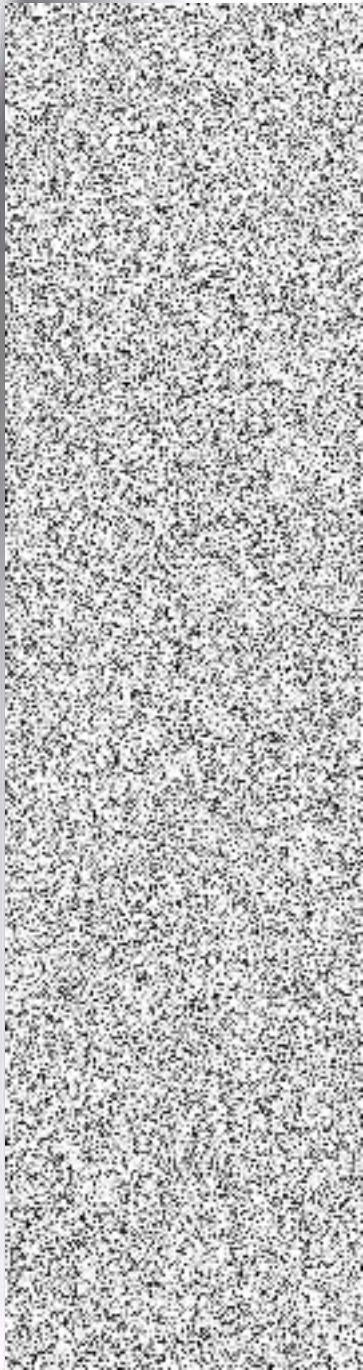
Městská část Praha 10

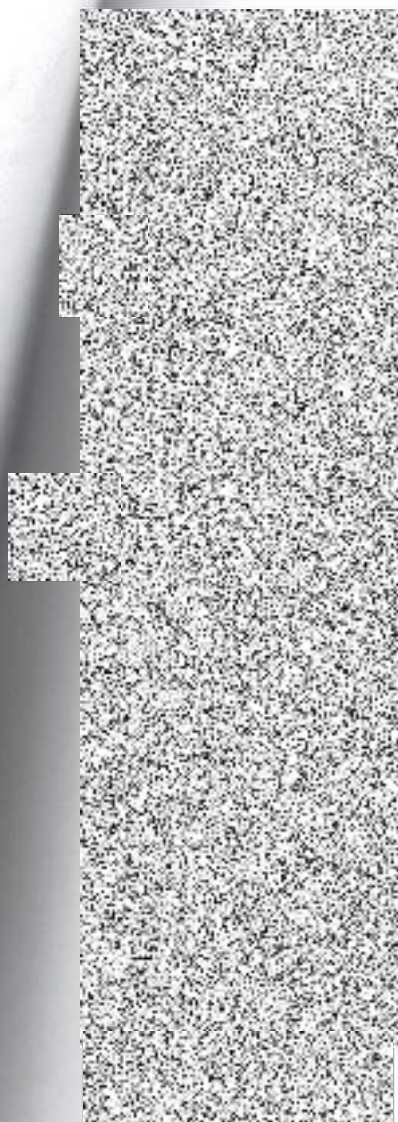
[Redacted signature area for the owner]

Stavebník:

PELA Invest, a.s.

[Redacted signature area for the contractor]





Prohlášení o pravosti podpisu

016218/378/2020/V
016218/379/2020/V
016218/380/2020/V
016218/381/2020/V
016218/382/2020/V
016218/383/2020/V
016218/384/2020/V
016218/385/2020/V
016218/386/2020/V
016218/387/2020/V
016218/388/2020/V
016218/389/2020/V
016218/390/2020/V
016218/391/2020/V
016218/392/2020/V
016218/393/2020/V
016218/394/2020/V
016218/395/2020/V
016218/396/2020/V
016218/402/2020/V
016218/422/2020/V
016218/423/2020/V
016218/424/2020/V

Já, níže podepsaný Mgr. Michal Poupě, advokát se sídlem v Praze 1, Konviktská 24, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 4234, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v 26 vyhotoveních podepsali

Róbert Kukul'a, nar. [REDACTED] 1977, trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED] dne 24.6.2020

Bc. Zdeněk Šulc, nar. [REDACTED] 1979, trvale bytem [REDACTED] Pelhřimov, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED] dne 24.6.2020

paní Kateřina Kölblová, nar. [REDACTED] 1982, trvale bytem Dolnokubínská 1671, 39301 Pelhřimov, jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED] dne 24.6.2020

Bc. Daniel Masopust, nar. [REDACTED] 1982, trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED] dne 24.6.2020

Markéta Márová, DiS., nar. [REDACTED] 1978, trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED] jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 210513095, dne 24.6.2020

Ing. Jaroslav Chyba, nar. [REDACTED] 1971, trvale bytem [REDACTED] Hlubočepy, [REDACTED] Praha [REDACTED] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 202345101, dne 24.6.2020

pan Čeněk Červený, nar. [REDACTED] 1956, trvale bytem [REDACTED] Praha [REDACTED] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED] dne 24.6.2020

pani Dita Peterková Binderová, nar. [redacted] 1965, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] dne [redacted] 2020

Jaroslav Šícha, nar. [redacted] 1982, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted], dne 24.6.2020

Robert Schmid, nar. [redacted] 1972, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jehož totožnost jsem zjistil z průkazu povolení k pobytu v ČR č. [redacted] dne 24.6.2020

Alžběta Schmidová, nar. [redacted] 1982, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] dne 24.6.2020

pan Petr Hlava, nar. [redacted] 1975, trvale bytem [redacted] Ledec nad Sázavou, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] dne 24.6.2020

Bveta Vernerová, nar. [redacted] 1966, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 206136297, dne 24.6.2020

pan Ondřej Kábrt, nar. [redacted] 1975, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 210133332, dne 24.6.2020

MUDr. Eva Kithierová, nar. [redacted] 1936, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] dne 24.6.2020

Yvona Odrazilová, nar. [redacted] 1960, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] dne 24.6.2020

paní Michaela Čálková, nar. [redacted] 1983, trvale bytem [redacted] Ledec nad Sázavou, jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] dne 24.6.2020

Simona Kubičková, nar. [redacted] 1970, trvale bytem [redacted] Radostín, jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted], dne 24.6.2020

Martin Vosecký, nar. [redacted] 1981, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] dne 24.6.2020.

pan Vladimír Hlatky, nar. [redacted] 1963, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jehož totožnost jsem zjistil z cestovního pasu ČR č. [redacted] dne 9.7.2020

Jana Klinerová, nar. [redacted] 1983, trvale bytem [redacted] Vlkavčice, jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] dne 9.7.2020

Jiří Kliner, nar. [redacted] 1975, trvale bytem [redacted] Praha [redacted] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] dne 18.8.2020

Ing. Ladislav Novák, nar. [redacted] 1971, bytem [redacted] Praha [redacted] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted] dne 27.8.2020.

V Praze, dne 27.8.2020



Mgr. Michal Poupě, advokát



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á

[•]
r. č. [•]/[•]

trvale bytem [•]

tímto zmocňuji

obchodní společnost
PELA Invest CZ, a.s.

se sídlem v Praze 10, Pražská 810/16, 102 00

IČO: 28214544

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 13443

k zastupování v řízeních o vydání rozhodnutí o vydání stavebního povolení a kolaudačního souhlasu týkajících se výstavby bytových jednotek v domě čp. 773 na pozemku pč. 1181 v k.ú. Vršovice, obec Praha, část obce Vršovice, jakož i ve všech řízeních s těmito řízeními souvisejících, zejména v řízeních o vydání souhlasných stanovisek dotčených státních orgánů.

Zmocněnec má právo ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne _____

_____ [•]

Plnou moc přijímám:

_____ PELA Invest CZ, a.s.

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 54101-0106-0179
Podle ověřovací knihy pošty: Trutnov 1
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

Trutnov 1 dne 02.09.2020
Radová Lenka

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 54101-0106-0150
Podle ověřovací knihy pošty: Trutnov 1
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz
[redacted]

Trutnov 1 dne 02.09.2020

Podpis, úřední razítko



Prohlášení o přistoupení ke smlouvě

Já, níže podepsaná

Linda Chrissová

r.č.: [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED] Záhोří

tímto prohlašuji, že souhlasím se zněním připojené smlouvy o výstavbě uzavřené dne _____ mezi vlastníky jednotek v domě čp. 773 na pozemku pč. 1181 v k.ú. Vršovice, obec Praha, a společností PELA Invest CZ a.s., IČO: 28214544, a podle čl. XI. odst. 2 ke smlouvě o výstavbě přistupuji, přičemž přejímám práva a povinnosti mé právní předchůdkyně (tj. paní [REDACTED] r.č.: [REDACTED]) z této smlouvy vyplývající.

V Praze dne 29.1.2021

Linda Chrissová



Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18237/30/2021/V

Já, níže podepsaný Mgr. Michal Poupě, advokát se sídlem v Praze 1, Konviktská 24, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 4234, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně ve 26 vyhotoveních podepsala

Linda Chrissová, nar. [REDACTED] 2000, trvale bytem [REDACTED] Záhоří, jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED]

V Praze, dne 29.1.2021



Mgr. Michal Poupě, advokát



Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18237/51/2021/V

Já, níže podepsaný Mgr. Michal Poupe, advokát se sídlem v Praze 1, Konviktská 24, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 4234, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v 26 vyhotoveních podepsala

Lenka Pleschnerová, nar. [redacted] 1977, trvale bytem [redacted] Praha [redacted]
jejíž totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted]

V Praze, dne 24.2.2021

[redacted]
[redacted] Poupe, advokát



PELA invest CZ, a.s.

Pražská 810/16
102 21, Praha 10
IČ: 28214544

info@pelainvest.cz
www.pelainvest.cz

KRYCÍ LIST ADAPTACE DOMU MINSKÁ 773/8, PRAHA 10		
1	střešní plášť, komíny, hromosvod	1 485 000,00
2	stoupačky elektroinstalace	645 000,00
3	společné prostory	385 481,00
4	osobní výtah	1 750 000,00
5	sklepní prostory a nové kóje	1 467 739,00
6	poštovní schránky	38 000,00
7	předstěny chodby	133 780,00
8	osvětlení schodiště (součást rozpočtu elektro)	85 000,00
9	volný budget na jakékoliv protiplnění - rozhodne SVJ	147 000,00
Celkem plnění		6 137 000,00

V Praze dne 9.6.2020

ing.Ladislav Novák

PELA invest CZ, a.s.

Pražská 810/16

102 21, Praha 10

IČ: 28214544

ORIENTAČNÍ HARMONOGRAM STAVBY

zakázka: Oprava domu a půdní vestavba b.j. Minská 773/8 , Praha 10 , 101 00

doba výstavby : 16 měsíců od zahájení (So-Ne klid)

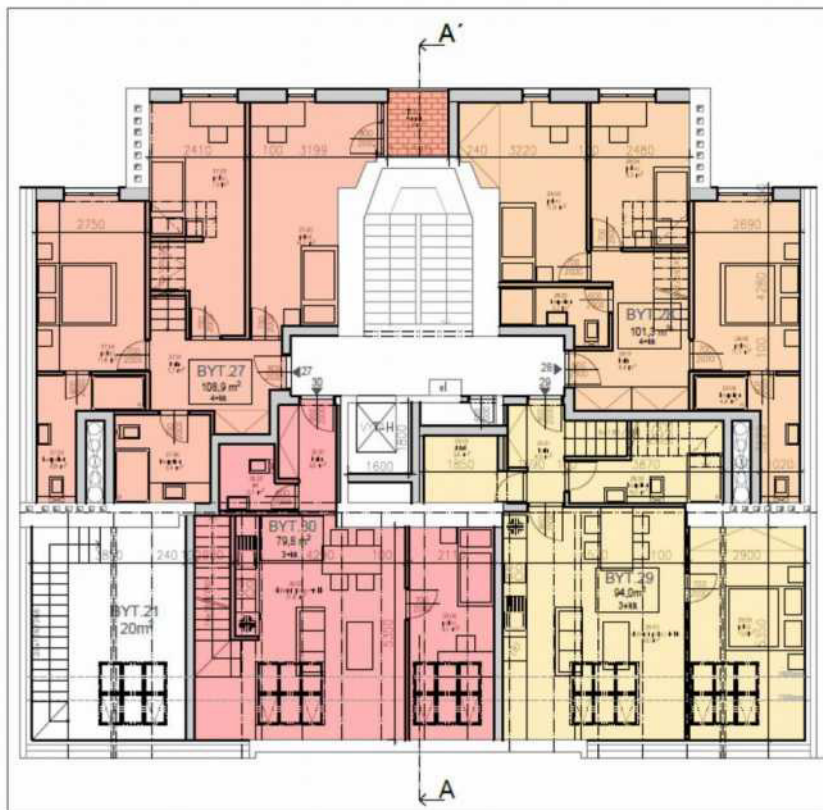
 bytový dům
půdní vestavba

č.p.	oddíl	1.měsíc	2.měsíc	3.měsíc	4.měsíc	5.měsíc	6.měsíc	7.měsíc	8.měsíc	9.měsíc	10.měs	11.měs	12.měs	13.měs	14.měs	15.měs	16.měs
1	osobní výtah + stavební úpravy																
2	stoupačky elektro																
3	sklepy a sklepní kóje																
4	Tesařské konstrukce																
5	Krytiny tvrdé																
6	klempířské konstrukce																
7	práce ve společných prost.domu																
8	bourací práce a likvidace suti																
8	svislé konstrukce																
9	vodorovné a žel.bet. konstrukce																
10	SDK práce																
11	okna střešní + bytová																
12	skladby podlah																
13	Elektroinstalace a rozvaděče																
14	Vodoinstalace a kompletace sanity																
15	Topení a kompletace																
16	Úprava povrchů																
17	dlažby a obklady																
18	Malby a nátěry																
19	dveře interiérové																
20	dřevěné podlahy																
21	úklid a vyčištění stavby																

V Praze dne 25.2.2020

ing. Novák Ladislav

6.NP



1:100

byt. 21 20,00 m²

byt. 27 108,90 m²

Hala 7,70m²
 Pokoj 13,10 m²
 Pokoj 14,70 m²
 Pokoj 11,00 m²
 Koupelna..... 4,80 m²
 Koupelna..... 5,40 m²
 Obývací pokoj + kk..... 33,50 m²
 Sklad..... 8,60 m²
 WC..... 2,30 m²

Terasa 2,60 m²
 Terasa 16,80 m²
 Čistá užitná plocha bytu..... 91,05 m²

byt. 28 101,26 m²

Hala 9,80 m²
 Koupelna 3,20 m²
 Pokoj 12,00 m²
 Pokoj 9,20 m²
 Pokoj 11,70 m²
 Koupelna 4,80 m²
 Obývací pokoj + kk 31,40 m²
 Sklad..... 8,40 m²
 WC 2,30 m²

Čistá užitná plocha bytu..... 92,82 m²
 Terasa 16,70 m²

byt. 29 94,00 m²

Hala 4,50 m²
 Sklad 3,60 m²
 Obývací pokoj + kk 21,10 m²
 Koupelna 6,50 m²
 Pokoj..... 12,60 m²
 Chodba 3,20 m²
 Pokoj..... 19,40 m²
 Koupelna 5,30 m²

Čistá užitná plocha bytu..... 76,75 m²

byt. 30 79,80 m²

Hala 3,60 m²
 WC 2,70 m²
 Obývací pokoj + kk 21,80 m²
 Pokoj..... 9,20 m²
 Chodba 3,00 m²
 Koupelna 5,20 m²
 Pokoj..... 16,20 m²

Čistá užitná plocha bytu..... 61,67 m²



P10-214184/2021



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 384
ze dne 18. 5. 2021

k návrhu na projednání žádostí SVJ o souhlas s realizací půdní vestavby (nástavby) v domech, kde MČ Praha 10 není 100% vlastník

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) zaslání nájemcům bytových jednotek ve správě MČ Praha 10 v domech Minská 775/4, Praha 10 - Vršovice, Moskevská 667/68, Praha 10 - Vršovice, Charkovská 353/13, Praha 10 - Vršovice písemné výzvy s nabídkou k odkoupení těchto jednotek
- b) aby v případě vyjádření nezájmu nájemců o odkoupení bytové jednotky v domech uvedených v bodu I. a) tohoto usnesení byl těmto nájemcům nabídnut nájem bytu v domě, kde má MČ Praha 10 100% podíl a uvolněné bytové jednotky byly zařazeny do elektronické aukce na prodej volných bytových jednotek

II. ukládá

I. Bc. Petřinové, pověřené ved. OMP

- 1.1. zaslat písemnou výzvu schválenou dle bodu I. a) tohoto usnesení nájemcům v domech Minská 775/4, Praha 10 Vršovice, Moskevská 667/68, Praha 10 - Vršovice a Charkovská 353/13, Praha 10 - Vršovice

Termín: 31. 12. 2021

- 2 -

2. Ing. Březinovi, vedoucímu OBN

- 2.1. v případě vyjádření nezájmu koupě bytové jednotky dle bodu I. b) tohoto usnesení nabídnout stávajícím nájemcům v domech Minská 775/4, Praha 10 - Vršovice, Moskevská 667/68, Praha 10 - Vršovice a Charkovská 353/13, Praha 10 - Vršovice byt v domě, kde je MČ Praha 10 100% vlastník a uvolněné bytové jednotky zařadit do elektronické aukce na prodej volných bytových jednotek

Termín: 31. 12. 2022

Renata Chmelová
starostka

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: byty; privatizace obecního majetku; správa obecního majetku
Provede: Bc. Petřinová, pověřená ved. OMP; Ing. Březina, ved. OBN
Na vědomí: OBN
Garant: Bc. Petřinová, pověřená ved. OMP
Číslo tisku: P10-205887/2021

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 28. června 2021, na ÚMČ Praha 10,
Vršovická 68, v zasedací místnosti 411a)
od 17:00 do 19:29 hodin

Přítomní členové: Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D.,
Ing. Romana Šímová, MBA, Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing.
Pavel Hájek

Omluvení členové: -

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje
nemovitého majetku a privatizace a Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:00.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
5. Projednání předložených materiálů referátu výkonu vlastnických práv
6. Různé
7. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarosty

Průběh hlasování: 7

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost pana místostarosty byla schválena

K bodu 2. – Schválení programu:

Mgr. David Satke – stahuji z programu bod NA STŮL III., děkuji a můžeme hlasovat

Průběh hlasování: 7

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání byl schválen

Popis průběhu jednání: Zasedání KMN zahájil a od 17:00 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v plném počtu 7 členů. V bodě 5/1 v čase 18:58 z jednání odešel Mgr. Václav Vlček. Komise až do konce jednala v počtu 6 členů a byla tak po celou dobu jednání usnášeníšopná. Jednání bylo ukončeno v 19:29 hod.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, NA STŮL I., 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, NA STŮL II. a NA STŮL IV.

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN



DAVID SATKE

V Praze dne 29. 6. 2021

Přílohy: 1 – 17 Stanoviska k jednotlivým bodům

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor Poř. č. 5/1 ze dne 28. 6. 2021 k
projednání žádosti o souhlas s půdní vestavbou a podpis Smlouvy o výstavbě – SVJ Minská 8,
Praha 10

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s tím, aby byla zaslána nájemci bytové jednotky č. 773/7 výzva ke sdělení zájmu o odkoupení této jednotky a v případě vyjádření nezájmu odkupu této bytové jednotky č. 773/7

II. SOUHLASÍ

s tím, aby OBN ÚMČ Praha 10 nabídl stávajícímu nájemci této bytové jednotky jinou bytovou jednotku v domě, kde je MČ Praha 10 100% vlastník (správce) a uvolněnou bytovou jednotku č. 773/7 v domě Minská 8, Praha 10, OMP ÚMČ Praha 10 zařadit do aukce na prodej volných bytových jednotek

III. SOUHLASÍ

s tím, aby byly vypracovány Znalecké posudky, které určí ceny nebytových jednotek č. 773/22 – 773/26 v domě Minská 8, Praha 10 a následně je oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace zařadí do prodeje dle „Zásad“

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	6	0	0	0

Podpis předsedy KOM



DAVID ŠOTEK