

Městská část Praha 9

10. Zastupitelstvo městské části

konané dne 10.06.2025

NÁVRH

č. BJ 409/2025

na : uzavření Smlouvy o výstavbě bytových jednotek v půdním prostoru bytového domu č.p. 707, stojícího na pozemku parc.č. 1088/3 v k.ú. Vysočany, Pod Strojírnami 13, Praha 9

O b s a h :

1.Návrh usnesení	
2.Příloha č.1	01Duvodova_zprava_ZMC.docx
3.Příloha č.2	02Smlouva_o_vystavbe_ZMC.docx
4.Příloha č.3	PRILOHA_1_Schematicky_planek_vsech_podlazi_pred_vystavbou.
5.Příloha č.4	PRILOHA_2_SCHEMATA_PODLAZI_PRO_PROHLASENI_VLASTNIKA
6.Příloha č.5	PRILOHA_3.pdf
7.Příloha č.6	PRILOHA_4_STANOVY_SVJ_Pod_Strojirnamy_707_- _dle_notarskeho_zapisu.pdf
8.Příloha č.7	PRILOHA_5.pdf
9.Příloha č.8	PRILOHA_6_Plan_1.PP.pdf
10.Příloha č.9	2023_OSM_0217_OSOB_podepsana.pdf

Předkládá:

Zpracoval/a/:

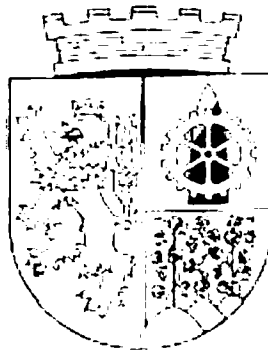
Projednáno s:

RMČ
RMČ ze dne 27.5.2025

.....
podpis

Vyjádření správce
rozpočtu:

.....
podpis



Městská část Praha 9

10. Zastupitelstvo městské části konané dne 10.06.2025

NÁVRH **č. BJ 409/2025**

na : **uzavření Smlouvy o výstavbě bytových jednotek v půdním prostoru bytového domu č.p. 707, stojícího na pozemku parc.č. 1088/3 v k.ú. Vysočany, Pod Strojírnami 13, Praha 9**

Zastupitelstvo městské části

1. schvaluje

uzavření Smlouvy o výstavbě bytových jednotek v půdním prostoru bytového domu č.p. 707, stojícího na pozemku parc.č. 1088/3 v k.ú. Vysočany, Pod Strojírnami 13, Praha 9, mezi vlastníky jednotek v domě, tedy i Městskou částí Praha 9, které je svěřena správa jedné bytové jednotky č. 707/5 včetně podílu o velikosti 7434/176732 na pozemku parc.č. 1088/3, Společenstvím vlastníků jednotek Pod Strojírnami 707, IČO: 03683991, se sídlem Pod Strojírnami 707/13, Vysočany, 190 00 Praha 9, zastoupeným Evou Vostřákovou, předsedkyní, a Michalem Tomsem, místopředsedou, a stavebníky [redacted] Frýdek-Místek a [redacted] 170 00 Praha 7. Text smlouvy je přílohou tohoto usnesení.

2. ukládá

1. starostovi MČ Praha 9

1.1. podepsat Smlouvu o smlouvě budoucí o výstavbě bytových jednotek

realizovat usnesení

Zodpovídá: **Mgr. Tomáš Portlík**

Termín: 31.07.2025

Důvodová zpráva

Předkládáme ZMČ návrh na schválení uzavření Smlouvy o výstavbě bytových jednotek v půdním prostoru bytového domu č.p. 707, stojícího na pozemku parc.č. 1088/3 v k.ú. Vysočany, Pod Strojírnami 13, Praha 9, mezi vlastníky jednotek v domě, tedy i MČ Praha 9, které je svěřena správa jedné bytové jednotky č. 707/5 včetně podílu o velikosti 7434/176732 na pozemku parc.č. 1088/3, Společenstvím vlastníků jednotek Pod Strojírnami 707, IČO: 03683991, se sídlem Pod Strojírnami 707/13, Vysočany, 190 00 Praha 9, zastoupeným Evou Vostřákovou, předsedkyní, a Michalem Tomsem, místopředsedou a stavebníky [REDACTED] a [REDACTED].

Usnesením ZMČ č. 46/23 ze dne 5.9.2023 bylo schváleno uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě bytových jednotek v půdním prostoru bytového domu č.p. 707, stojícího na pozemku parc.č. 1088/3 v k.ú. Vysočany, Pod Strojírnami 13, Praha 9, mezi vlastníky jednotek v domě, tedy i Městskou částí Praha 9, které je svěřena správa jedné bytové jednotky č. 707/5 včetně podílu o velikosti 7434/176732 na pozemku parc.č. 1088/3, Společenstvím vlastníků jednotek Pod Strojírnami 707, IČO: 03683991, se sídlem Pod Strojírnami 707/13, Vysočany, 190 00 Praha 9, zastoupeným Evou Vostřákovou, předsedkyní, a Michalem Tomsem, místopředsedou, a stavebníky [REDACTED] a [REDACTED]. Smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě bytových jednotek č. 2023/OSM/0217/OSOB byla uzavřena dne 27.11.2023.

V domě je 25 jednotek, všechny jsou bytové. MČ Praha 9 má ve svěřené správě jednu bytovou jednotku č. 707/5 a podíl o velikosti 7434/176732 na společných částech domu a pozemku, což představuje 4,2 % z celku. Uzavřením Smlouvy dojde ke zmenšení podílu stávajících vlastníků jednotek na společných částech domu a na pozemku.

Na základě souhlasu GS ze dne 8.4.2025 byla zadána aktualizace znaleckého posudku na ocenění půdního prostoru na cenu v době a místě obvyklou, stavebník dodal aktualizaci ocenění stavebních prací (rozpočet), které budou na společných částech domu stavebníky provedeny, a doložil aktuální projektovou dokumentaci.

Stavebník je dle SOSB oprávněn provedením půdní vestavby do stávajících půdních prostor nacházejících se v 6. nadzemním podlaží domu a dalšími stavebními úpravami vystavět do svého výhradního vlastnictví max. 6 ks nových bytových jednotek a bude mu umožněno v 1. PP zřízení sklepních kójí pro nově vzniklé jednotky. Dále je přesně definován rozsah prací, které stavebník provede na společných částech domu. Stavebník se zavazuje k revitalizaci domu, která bude spočívat v provedení zateplení obvodového pláště objektu, ve výměně stávajících balkonů za nové, rozšířené včetně zábradlí a ve výstavbě nového výtahu u zadního vchodu včetně nových přístupových podest a opláštění.

Vlastníci, SVJ a stavebník na základě prohlášení vlastníka, stavební dokumentace a pravomocného společného povolení na výstavbu nových jednotek a na základě stavebního povolení k provádění stavebních prací na společných částech domu (vydáno OVÚR dne 4.11.2024), vypracovali znění Smlouvy o výstavbě. Dle sdělení OVÚR ze dne 12.3.2025 bylo zahájeno řízení o změně spočívající v prodloužení lhůty výstavby do 31.12.2026.

Ve SOSB je dohodnuto financování stavebních prací revitalizace. Náklady za výše uvedené práce jsou určeny na 12.078.923,21 Kč, tyto budou ve výši 10.647.337,28 Kč uhrazeny stavebníkem, zbývajících 1.431.585,93 Kč bude po dokončení prací a po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu uhrazeno ze strany SVJ stavebníkoví. Úhrady jsou uvedeny bez DPH,

v době úhrady k nim bude připočtena DPH v aktuální zákonné sazbě dle platných právních předpisů.

Aktualizací znaleckého posudku ze dne 6.5.2025, který vypracovala společnost KOPPREA Consulting, s.r.o., byla stanovena cena obvyklá půdního prostoru domu čp. 707 ve výši 15.900.000 Kč bez případného DPH. Náklady na stavební práce dle aktualizovaného rozpočtu budou ve výši 15.764.500,89 Kč bez DPH.

Současně Smlouvou bude převeden na stavebníka ideální spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č. 1088/3 v k.ú. Vysočany a společných prostor domu, jehož velikost bude odpovídat vzájemnému poměru velikosti podlahových ploch nových jednotek k celkové ploše všech jednotek, které se budou po dokončení výstavby v domě nacházet. Nově vzniklé bytové jednotky budou zatíženy také stejným věcným břemenem, které mají stávající jednotky již zřízené z titulu umístění a provozování výměňkové a předávací stanice ve vlastnictví MČ Praha 9. MČ Praha 9 uplatnila požadavek, aby jednotky, jež vzniknou půdní vestavbou, byly po dokončení stavebních prací zkolaudovány jako byty a jejich příslušenství, aby žádná z jednotek nebyla nebytovým ani jiným prostorem, a to bez ohledu na případný účel užívání (např. krátkodobé bydlení), neboť s tím mají spoluvlastníci ve společenství opravdu vážné problémy.

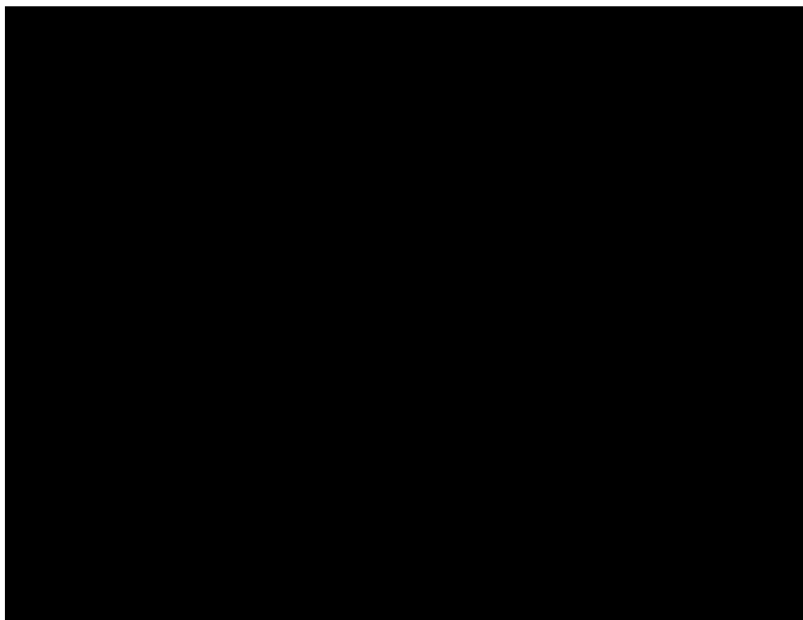
Záměr převodu vlastnického práva k nemovité věci je zveřejněn na úřední desce od 21.5.2025 do 9.6.2025.

Text Smlouvy o výstavbě zkontroloval [REDACTED]

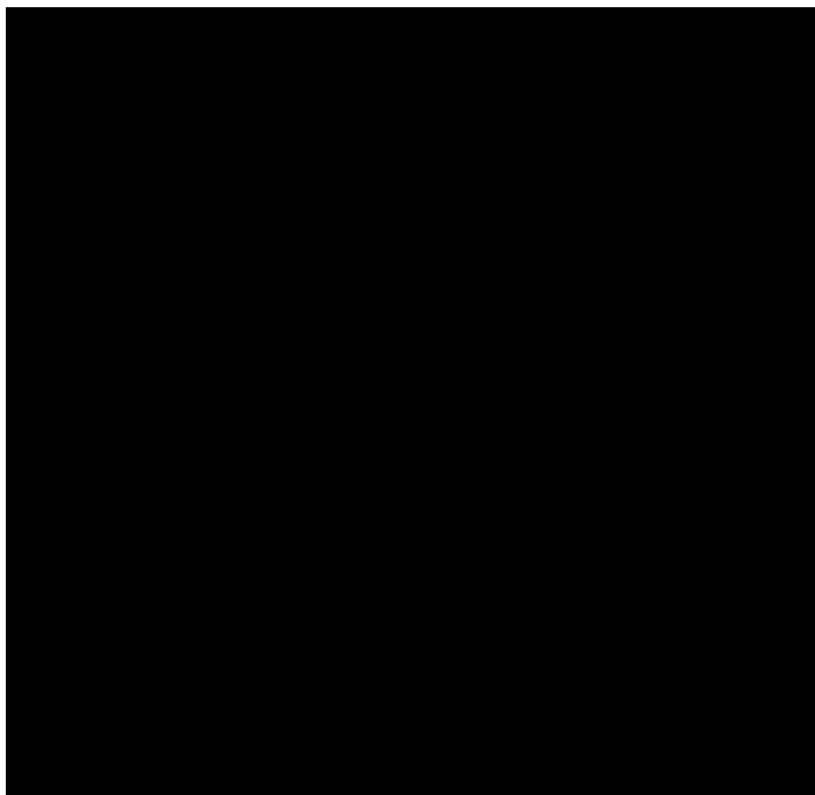
Zpracovala: [REDACTED] 28.5.2025

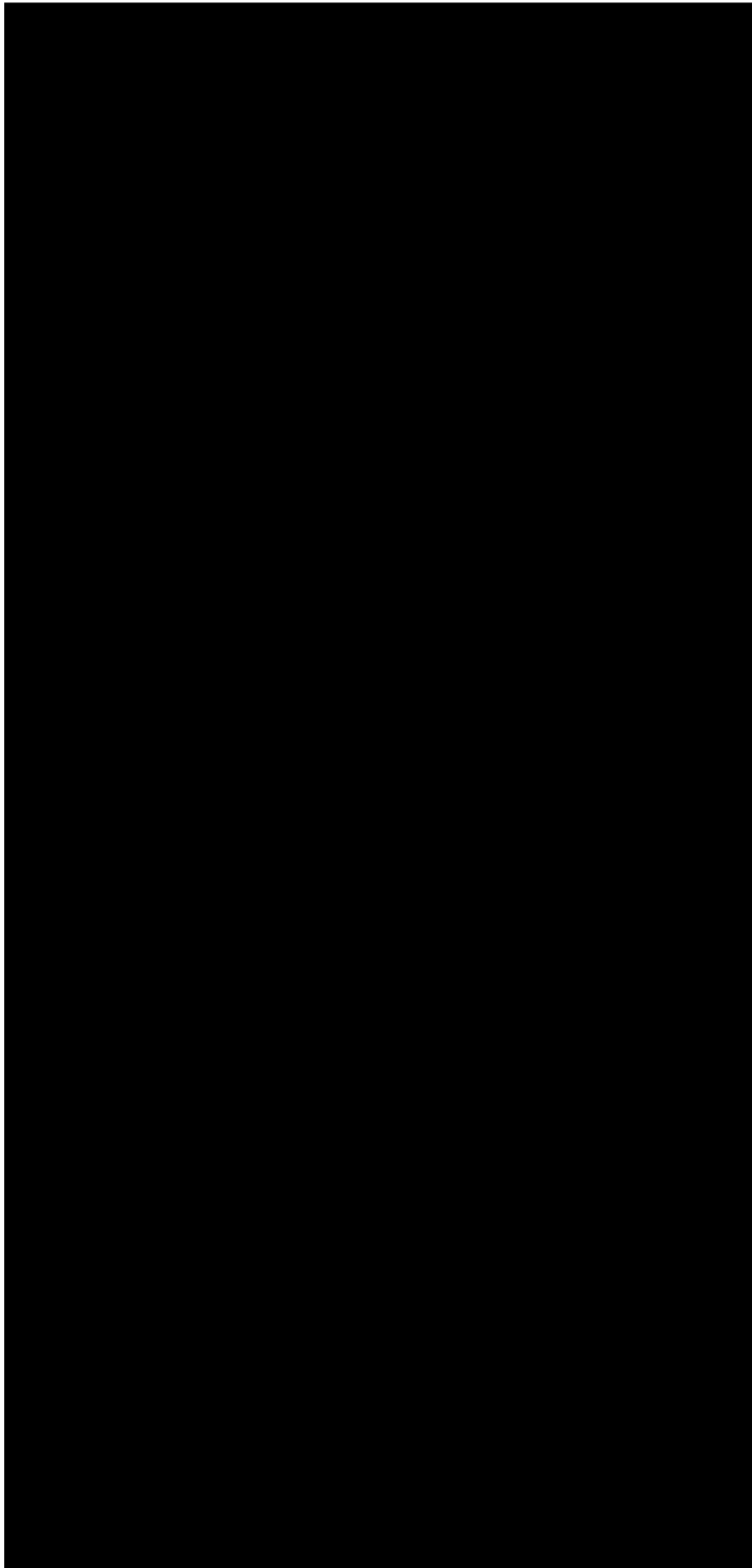
Smlouva o výstavbě
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

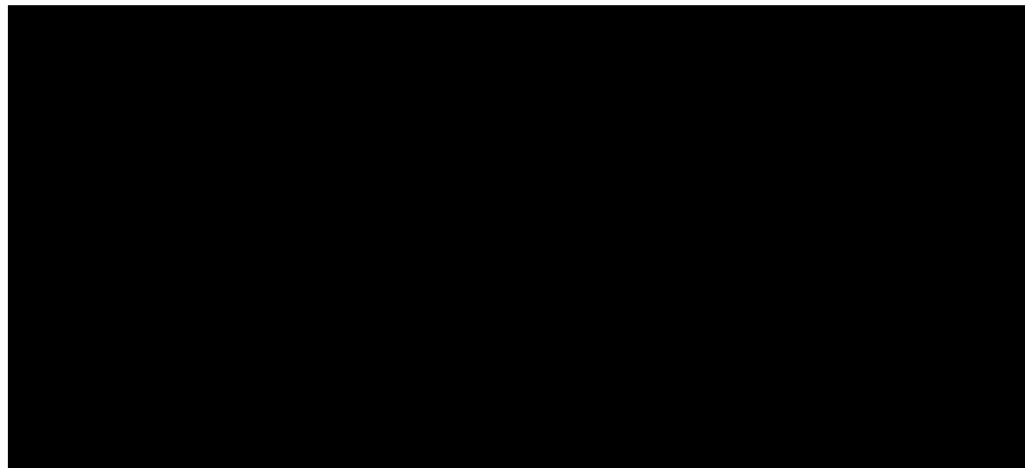


Městská část Praha 9
(svěřená správa nemovité věci ve vlastnictví hl. m. Prahy)
Sídlo: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
Zastoupená Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou
(dále jen „**Vlastník č. 5**“)





(dále jen „**Vlastník č. 22**“)



(dále společně též jen „**Vlastníci**“ nebo „**Vlastníci stávajících jednotek**“ nebo jednotlivě „**Vlastník**“)

A

Společenství vlastníků jednotek Pod Strojírnami 707

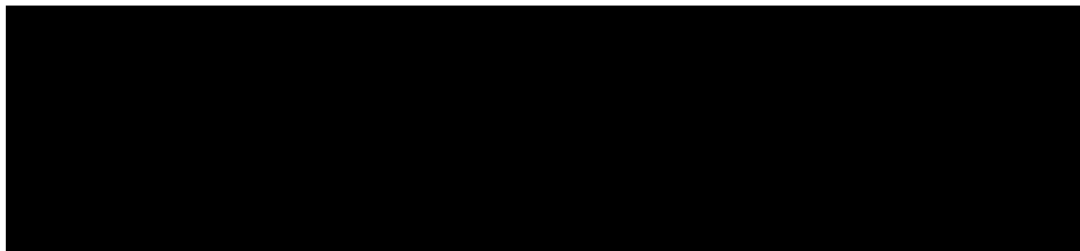
IČO: 03683991, vedeno u MS v Praze, sp. zn. S 16134

se sídlem Pod strojírnami 707/13, Vysočany, 190 00 Praha 9

zastoupeno Evou Vostřákovou, předsedkyní, a Michalem Tomsem, 1. místopředsedou

(dále jen „**SVJ**“)

A



(dále oba společně jen „**Stavebník**“)

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a v souladu s jeho ustanovením § 3063 a ve vybraných částech také dle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů tuto Smlouvu o výstavbě nových jednotek formou půdní vestavby a nástavby.

I.

Nemovitosti

Popis budovy a výčet dosavadních jednotek

- 1 Vlastníci stávajících jednotek jsou vlastníky jednotek v domě č. p. 707 (dále jen jako „Budova“ nebo „Dům“), na pozemku parc. č. 1088/3 (dále jen jako „Pozemek“), v k.ú. Vysočany, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 7021. Jednotky v Domě vznikly na základě prohlášení vlastníka budovy ze dne 17.12.2013, spis. Zn. V-66262/2013-101 (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“)

2. Vlastnické podíly jsou rozděleny následovně:

Vlastník č. 1 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/1, která je bytem o velikosti 52,35 m², umístěným v 1. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 52,35 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 5235/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 2 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/2, která je bytem o velikosti 58,41 m², umístěným v 1. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 58,41 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 5841/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 3. je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/3, která je bytem o velikosti 66,93 m², umístěným v 1. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 66,93 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6693/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 4. je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/4, která je bytem o velikosti 72,40 m², umístěným v 1. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 72,40 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7240/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 5 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/5, která je bytem o velikosti 74,34 m², umístěným v 1. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 74,34 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7434/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 6 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/6, která je bytem o velikosti 67,36 m², umístěným v 2. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 67,36 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6736/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 7 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/7, která je bytem o velikosti 77,24 m², umístěným v 2. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 77,24 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7724/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 8 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/8, která je bytem o velikosti 69,42 m², umístěným v 2. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 69,42 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6942/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 9 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/9, která je bytem o velikosti 74,73 m², umístěným v 2. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 74,73 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7473/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 10 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/10, která je bytem o velikosti 74,31 m², umístěným v 2. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 74,31 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7431/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 11 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/11, která je bytem o velikosti 68,55 m², umístěným v 3. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 68,55 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6855/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 12 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/12, která je bytem o velikosti 73,48 m², umístěným v 3. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 73,48 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7348/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 13 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/13, která je bytem o velikosti 68,38 m², umístěným v 3. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 68,38 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6838/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 14 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/14, která je bytem o velikosti 76,50 m², umístěným v 3. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 76,50 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7650/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 15 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/15, která je bytem o velikosti 73,19 m², umístěným v 3. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 73,19 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7319/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 16 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/16, která je bytem o velikosti 67,22 m², umístěným v 4. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 67,22 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6722/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 17 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/17, která je bytem o velikosti 74,42 m², umístěným v 4. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 74,42 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7442/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 18 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/18, která je bytem o velikosti 68,92 m², umístěným v 4. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 68,92 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6892/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 19 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/19, která je bytem o velikosti 75,38 m², umístěným v 4. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 75,38 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7538/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 20 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/20, která je bytem o velikosti 73,76 m², umístěným v 4. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 73,76 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7376/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 21 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/21, která je bytem o velikosti 67,82 m², umístěným v 5. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 67,82 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6782/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 22 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/22, která je bytem o velikosti 73,67 m², umístěným v 5. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 73,67 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7367/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 23 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/23, která je bytem o velikosti 69,35 m², umístěným v 5. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím

69,35 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6935/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 24 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/24, která je bytem o velikosti 75,44 m², umístěným v 5. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 75,44 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7544/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Vlastník č. 25 je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 707/25, která je bytem o velikosti 73,75 m², umístěným v 5. nadzemním podlaží domu, s celkovou plochou s příslušenstvím 73,75 m². K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7375/176732 na společných částech domu a pozemku parc. č. 1088/3.

Stávající jednotky, které se nacházejí v Domě ke dni podpisu této Smlouvy, jsou dále označeny pouze jako „**Dosavadní jednotky**“.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností vlastníků Dosavadních jednotek a Stavebníka při výstavbě nových bytových jednotek. Výstavba nových bytových jednotek bude prováděna formou vestavby a nástavby do stávajících půdních prostor a to jednotek č. 707/26, 707/27, 707/28, 707/29, 707/30, 707/31 na úkor stávajících společných částí domu, a to na náklad a nebezpečí Stavebníka, bez toho aniž by mu svědčilo ze strany Vlastníků nebo jeho právních nástupců právo na úhradu jakýchkoliv nákladů s takovou činností spojených. Stavebníkovi bude dále umožněno Vlastníky v 1.PP v místnosti 01.07 zřídit sklepní kóje pro výše uvedené nové bytové jednotky.
Nové bytové jednotky, které budou na základě této Smlouvy budovány Stavebníkem, jsou dále označeny pouze jako „**Jednotky**“.

V důsledku výše uvedeného nabude Stavebník do vlastnictví Jednotky jejich výstavbou a zároveň se změni poměr velikosti podlahových ploch Dosavadních jednotek a Jednotek vzhledem k celku. Předmětem této Smlouvy je proto i odpovídající převod spoluvlastnických podílů na Pozemku a na společných částech Domu z Vlastníků na Stavebníka a ujednání způsobu úhrady ceny těchto podílů ze strany Stavebníka.

Jako odpovídající naturální, tj. nepeněžitě protiplnění za nabytí spoluvlastnického podílu na Pozemku a na společných částech Domu se Stavebník zavazuje ve prospěch Vlastníků provést stavební práce na společných částech Domu, zhodnocující společné části Domu. Předmětem této smlouvy je proto zároveň určení rozsahu prací, které musí v rámci naturálního protiplnění vykonat Stavebník na společných částech Domu na stavebních objektech SO.01-03, popsanych v bodu VII.A.2 této Smlouvy a to za podmínek daných touto Smlouvou. Práce na stavebních objektech SO.01-03, popsanych v bodu VII.A.2 této Smlouvy jsou dále označeny pouze jako „Dohodnutý rozsah prací na společných částech Domu“ nebo „Dohodnutý rozsah prací na společných částech Domu - Stavební objekty (SO.01-03)“. Součástí prací, které musí vykonat Stavebník je i objekt SO.02, popsany v bodu VII. A.2 této Smlouvy, kde je popsána instalace nových balkonů, které budou mít jiné rozměry než stávající balkony. Vzhledem k tomu, že tyto původní velikosti balkonů jsou popsány i v původním Prohlášení vlastníka, budou provedeny i další změny textu Prohlášení vlastníka.

Dále je předmětem Smlouvy provedení dvakrát odběru a následná vzorku ovzduší pro stanovení početní koncentrace azbestových a minerálních vláken na chodbě Domu. Tento odběr a analýza tohoto vzorku bude proveden laboratoří akreditovanou dle ČSN EN ISO/IEC 17025 (015253). První odběr a následná analýza budou provedeny před zahájením stavebních prací a bude hrazen Vlastníky, druhý odběr a následná analýza budou provedeny po skončení všech stavebních prací a budou hrazeny Stavebníkem.

2. Smluvní strany prohlašují, že v domě jsou vymezeny jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb. a že do 31. 12. 2013 došlo k nabytí alespoň jedné jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb. a že Smlouva o výstavbě, pokud se týká vymezení jednotek, se řídí dle zákona č. 72/1994 Sb. a obecné náležitosti se řídí zákonem č. 89/2012 Sb.

III.

Stavební dokumentace pro výstavbu nových Jednotek

1. Stavebník prohlašuje, že je vlastníkem stavební dokumentace pro řízení před stavebním úřadem vedeným za účelem vydání stavebního povolení zpracované autorizovaným inženýrem Ing. [REDACTED] (dále jen „**Stavební dokumentace pro SP**“). Tuto Stavební dokumentaci si již smluvní strany odsouhlasily a to postupem určeným ve Smlouvě o smlouvě budoucí o výstavbě, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dne 27.11.2023 (dále jen „**SSoB**“). Stavební dokumentací pro SP je mimo jiné dán základní vzhled Jednotek, jejich funkčnost a funkčnost jednotlivých místností a příslušenství a jejich uspořádání a dále též rozměry jednotlivých Jednotek.

Dvě vyhotovení Stavební dokumentace pro SP jsou podepsána oběma smluvními stranami. Po jednom z těchto vyhotovení obdržela každá ze smluvních stran. Tato Stavební dokumentace tvoří přílohu této Smlouvy č. 5, není však její nedílnou součástí.

2. Dále Stavebník prohlašuje, že:

- bylo dne 04.11.2024 v jeho prospěch vydáno stavebním úřadem- ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9, odbor výstavby a územního rozvoje pod čj. MCP09/321862/2024/OVÚR/Fri společné povolení ve smyslu § 94o a násl. zák. 183/2006 Sb., stavební zákon, jež stanoví podmínky pro výstavbu nových Jednotek (dále jen „**Společné povolení**“), které nabylo právní moci dne 10. 12. 2024,

3. Vlastníci tímto informují Stavebníka, že projekt pro uvedené stavební práce na společných částech Domu (SO.01-03) je připraven tak, aby po získání stavebního povolení a po realizaci vyhovoval splnění požadavků a získání dotace z dotačního programu Nová zelená úsporám, který podporuje snižování energetické náročnosti obytných budov. Stavebník tímto prohlašuje, že jím připravovaný projekt Stavební povolení či Společné povolení na vestavbu Jednotek obsahuje potřebné stavební úpravy/prvky navazující na stavební opatření v dokumentaci pro SO.01-03, které jsou nutné pro získání splnění požadavků a získání dotace z dotačního programu Nová zelená úsporám. Stavebník se zavazuje výstavby Jednotek a SO.01-03 provést tak, aby odpovídaly výše uvedené dokumentaci a následně je tak zkolaudovat. Vlastníci a Stavebník se nadále dohodli, že finanční prostředky získané z dotace z dotačního programu Nová zelená úsporám budou příjmem do Fondu oprav SVJ Pod Strojírnami 707/13, Pod Strojírnami 707/13, 190 00 Praha 9.
4. Stavebník prohlašuje, že dle Stavební dokumentace pro SP nebo Společné povolení chce uskutečnit formou půdní vestavby a nástavby výstavbu Jednotek a Dohodnutý rozsah prací na společných částech Budovy. Veškeré práce Stavebník při výstavbě Jednotek provede svým vlastním nákladem. Práce na společných částech budovy týkající se výstavby nových Jednotek budou hrazeny Stavebníkem. Jednotky budou ve výlučném vlastnictví Stavebníka.

IV.

Vymezení nových jednotek, které do svého vlastnictví pořizuje Stavebník1

1. Vlastníci se dohodli, že Stavebník vystaví Jednotky č. 707/26, 707/27, 707/28, 707/29, 707/30, 707/31 na úkor společných částí Domu formou vestavby a nástavby do těchto společných částí Domu: prostor v 6. NP- půda. Tyto Jednotky přejdou do vlastnictví pouze Stavebníka1

2. Popis jednotek –

I) Bytová jednotka 707/26, byt, o velikosti 2+kk, umístěná v 6.NP, která se skládá z těchto místností o následující ploše:

Hala	10,2 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	30,9 m ²
Ložnice	19,7 m ²
Koupelna	5,0 m ²
WC	1,7 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 67,5 m²

Vlastník této jednotky bude výlučně užívat sklepní kóji v 1.PP – ve schématu označenou jako SK26.

Vybavení jednotky (včetně zařízení pořízeného vlastním nákladem uživatele) tvoří zejména sporák, linka, vestavěná skříň, WC, vana, vanová baterie, dřezová baterie, jakož i veškeré další vybavení, které se v jednotce nachází.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za uzavíracím ventilem stoupacího vedení, včetně tohoto uzavíracího ventilu, odpady od zaústění do stoupacího vedení, bytový vodoměr
- e) rozvody ústředního topení (ÚT) po bytě od stoupacího vedení, radiátorová tělesa včetně radiátorových regulačních ventilů, rozvody teplé užitkové vody (TUV) od stoupacího vedení, uzávěr na odbočce ze stoupacího vedení (potrubí), bytová stanice Logopag
- f) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (vývody pro osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem
- g) právo užívání sklepních kójí ve společných částech v 1.PP (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)
- h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

II) Bytová jednotka 707/27, byt, o velikosti 2+kk, umístěná v 6.NP, která se skládá z těchto místností o následující ploše:

Hala	13,4 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	32,3 m ²
Ložnice	18,9 m ²
Koupelna	5,6 m ²
WC	1,5 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 71,7 m²

Vlastník této jednotky bude výlučně užívat sklepní kóji v 1.PP – ve schématu označenou jako SK27.

Vybavení jednotky (včetně zařízení pořízeného vlastním nákladem uživatele) tvoří zejména sporák, linka, vestavěná skříň, WC, vana, vanová baterie, dřezová baterie, jakož i veškeré další vybavení, které se v jednotce nachází.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za uzavíracím ventilem stoupacího vedení, včetně tohoto uzavíracího ventilu, odpady od zaústění do stoupacího vedení, bytový vodoměr
- e) rozvody ústředního topení (ÚT) po bytě od stoupacího vedení, radiátorová tělesa včetně radiátorových regulačních ventilů, rozvody teplé užitkové vody (TUV) od stoupacího vedení, uzávěr na odbočce ze stoupacího vedení (potrubí), bytová stanice Logopag
- f) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (vývody pro osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem
- g) právo užívání sklepních kóji ve společných částech v 1.PP (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)
- h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

III) Bytová jednotka 707/28, byt, o velikosti 2+1, umístěná v 6.NP, která se skládá z těchto místností o následující ploše:

Hala	7,8 m ²
Kuchyně	6,6 m ²
Pokoj	16,9 m ²
Pokoj	15,5 m ²
Koupelna	3,3 m ²
WC	1,3 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 51,4 m²

Vlastník této jednotky bude výlučně užívat sklepní kóji v 1.PP – ve schématu označenou jako SK28.

Vybavení jednotky (včetně zařízení pořízeného vlastním nákladem uživatele) tvoří zejména sporák, linka, vestavěná skříň, WC, vana, vanová baterie, dřezová baterie, jakož i veškeré další vybavení, které se v jednotce nachází.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za uzavíracím ventilem stoupacího vedení, včetně tohoto uzavíracího ventilu, odpady od zaústění do stoupacího vedení, bytový vodoměr
- e) rozvody ústředního topení (ÚT) po bytě od stoupacího vedení, radiátorová tělesa včetně radiátorových regulačních ventilů, rozvody teplé užitkové vody (TUV) od stoupacího vedení, uzávěr na odbočce ze stoupacího vedení (potrubí), bytová stanice Logopag
- f) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (vývody pro osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem
- g) právo užívání sklepních kóji ve společných částech v 1. PP (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)
- h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

IV) Bytová jednotka 707/29, byt, o velikosti 2+kk, umístěná v 6.NP, která se skládá z těchto místností o následující ploše:

Hala	6,9 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	45,9 m ²
Ložnice	17,1 m ²
Koupelna	4,5 m ²
WC	1,4 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 75,8 m²

Vlastník této jednotky bude výlučně užívat sklepní kóji v 1.PP – ve schématu označenou jako SK29.

Vybavení jednotky (včetně zařízení pořízeného vlastním nákladem uživatele) tvoří zejména sporák, linka, vestavěná skříň, WC, vana, vanová baterie, dřezová baterie, jakož i veškeré další vybavení, které se v jednotce nachází.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za uzavíracím ventilem stoupacího vedení, včetně tohoto uzavíracího ventilu, odpady od zaústění do stoupacího vedení, bytový vodoměr
- e) rozvody ústředního topení (ÚT) po bytě od stoupacího vedení, radiátorová tělesa včetně radiátorových regulačních ventilů, rozvody teplé užitkové vody (TUV) od stoupacího vedení, uzávěr na odbočce ze stoupacího vedení (potrubí), bytová stanice Logopag
- f) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (vývody pro osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem
- g) právo užívání sklepních kóji ve společných částech v 1. PP (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)
- h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

V) Bytová jednotka 707/30, byt, o velikosti 2+kk, umístěná v 6.NP, která se skládá z těchto místností o následující ploše:

Hala	7,7 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	25,8 m ²
Ložnice	15,0 m ²
Koupelna	5,1 m ²
WC	2,2 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 55,8 m²

Vlastník této jednotky bude výlučně užívat sklepní kóji v 1.PP – ve schématu označenou jako SK30.

Vybavení jednotky (včetně zařízení pořízeného vlastním nákladem uživatele) tvoří zejména sporák, linka, vestavěná skříň, WC, vana, vanová baterie, dřezová baterie, jakož i veškeré další vybavení, které se v jednotce nachází.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za uzavíracím ventilem stoupacího vedení, včetně tohoto uzavíracího ventilu, odpady od zaústění do stoupacího vedení, bytový vodoměr
- e) rozvody ústředního topení (ÚT) po bytě od stoupacího vedení, radiátorová tělesa včetně radiátorových regulačních ventilů, rozvody teplé užitkové vody (TUV) od stoupacího vedení, uzávěr na odbočce ze stoupacího vedení (potrubí), bytová stanice Logopag
- f) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (vývody pro osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem
- g) právo užívání sklepních kóji ve společných částech v 1. PP (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)
- h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

VI) Bytová jednotka 707/31, byt, o velikosti 2+kk, umístěná v 6.NP, která se skládá z těchto místností o následující ploše:

Hala	5,3 m ²
Obývací pokoj s kuchyní	25,8 m ²
Ložnice	13,5 m ²
Koupelna	4,8 m ²
WC	1,8 m ²

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 51,2 m²

Vlastník této jednotky bude výlučně užívat sklepní kóji v 1.PP – ve schématu označenou jako SK31.

Vybavení jednotky (včetně zařízení pořízeného vlastním nákladem uživatele) tvoří zejména sporák, linka, vestavěná skříň, WC, vana, vanová baterie, dřezová baterie, jakož i veškeré další vybavení, které se v jednotce nachází.

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) podlahová krytina
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za uzavíracím ventilem stoupacího vedení, včetně tohoto uzavíracího ventilu, odpady od zaústění do stoupacího vedení, bytový vodoměr
- e) rozvody ústředního topení (ÚT) po bytě od stoupacího vedení, radiátorová tělesa včetně radiátorových regulačních ventilů, rozvody teplé užitkové vody (TUV) od stoupacího vedení, uzávěr na odbočce ze stoupacího vedení (potrubí), bytová stanice Logopag
- f) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (vývody pro osv. tělesa, zásuvky, vypínače, rozvodnice pro jednotku) od hlavního el. jističe pro jednotku, který je umístěn před elektroměrem
- g) právo užívání sklepních kójí ve společných částech v 1.PP (podlahová plocha sklepní kóje se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)
- h) výlučné právo užívání terasy o podlahové ploše 4,8 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)

K vlastnictví jednotky nepatří multifunkční telekomunikační síť, která se skládá z anténního systému, pasivních propojovacích prvků, zesilovacích souprav a kabelového vedení v domě až po jednotlivé účastnické zásuvky včetně. Tato multifunkční telekomunikační síť je ve vlastnictví třetích osob.

V.

Společné části domu

1. Vlastníci a Stavebník určují společné části Budovy, které budou společné vlastníkům všech jednotek, a to tak, že takovými společnými částmi Budovy jsou veškeré její konstrukční části, součásti a příslušenství, vyjma součástí, příslušenství a vybavení výše vymezených jednotek. Společné části Budovy, které budou společné vlastníkům všech jednotek, jsou tedy zejména:

- základy včetně izolací
- hlavní svislé nosné a nenosné konstrukce
- hlavní vodorovné konstrukce s výjimkou podlahových krytin v jednotkách
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně komínových vložek a ostatních součástí

- rozvody plynu až k hlavním uzávěrům pro jednotky
- rozvody pitné vody (až k bytovým uzávěrům pro jednotky) včetně vodovodní přípojky včetně odboček ze stoupacího vedení a odbočných uzavíracích armatur příslušných k jednotkám,
- stoupací rozvody topné vody (TV) včetně uzávěrů a regulačních ventilů,
- kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhl. Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- rozvody domovní elektroinstalace až k elektroměru pro jednotky
- slaboproudé rozvody (domovní elektroinstalace)
- bleskosvody
- všechna okna
- schodiště, dveře ve společných prostorech, chodby
- přední vchod, vstupní chodba
- místnosti a prostory v 1.PP a 2.PP
- místnosti v 1.PP se sklepními kóji
- kočárkárna nacházející se v 1. NP budovy č.p. 707
- místnost na popelnice nacházející se v 1.NP budovy č.p. 707
- balkony
- listovní schránky
- venkovní úpravy na pozemku p.č. 1088/3
- zadní vchod, zadní chodba
- výtah a jeho příslušenství

2. Níže uvedené spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem se vztahují ke společným částem Budovy, které jsou uvedeny v bodě 1. tohoto článku

3. Velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotlivých bytových jednotek v domě se řídí poměrem velikosti podlahové plochy bytové jednotky k celkové ploše všech bytových jednotek v domě.

4. Po výstavbě nových bytových jednotek 707/26, 707/27, 707/28, 707/29, 707/30, 707/31 budou jednotlivé spoluvlastnické podíly ke společným částem domu následující:

spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/1 činí 5235/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/2 činí 5841/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/3 činí 6693/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/4 činí 7240/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/5 činí 7434/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/6 činí 6736/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/7 činí 7724/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/8 činí 6942/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/9 činí 7473/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/10 činí 7431/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/11 činí 6855/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/12 činí 7348/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/13 činí 6838/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/14 činí 7650/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/15 činí 7319/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/16 činí 6722/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/17 činí 7442/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/18 činí 6892/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/19 činí 7538/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/20 činí 7376/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/21 činí 6782/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/22 činí 7367/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/23 činí 6935/214072
 spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/24 činí 7544/214072

spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/25 činí 7375/214072
spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/26 činí 6750/214072
spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/27 činí 7170/214072
spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/28 činí 5140/214072
spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/29 činí 7580/214072
spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/30 činí 5580/214072
spoluvlastnický podíl na Společných částech Budovy u jednotky 707/31 činí 5120/214072

5. Z právních úkonů týkajících se společných částí Domu jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměrech odpovídajících velikosti jejich spoluvlastnických podílů.
6. Vlastníci všech jednotek v Domě mají právo tyto společné části, které jsou společné všem vlastníkům jednotek, užívat, mají však též povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě částkou odpovídající velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech Domu uvedeného v předchozím odstavci 1., a jsou povinni umožnit rovněž jejich revize, opravy a údržbu.
- 7 Přílohu č. 2 této Smlouvy tvoří schémata nového vymezení všech podlaží předmětné Budovy, určující polohu jednotek a společných částí Domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.

VI.

Převod spoluvlastnického podílu k Pozemku

1 Vlastníci touto smlouvou převádí na Stavebníka¹ ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1649793220/ 9458343176 vzhledem k celku k pozemku parc. č. 1088/3, obec Praha, katastrální území Vysočany a Stavebník¹ tento převáděný spoluvlastnický podíl k pozemku nabývá do svého výlučného vlastnictví a to následovně:

- Vlastník č. 1 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 48868725/ 9458343176;
- Vlastník č. 2 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 54525735/ 9458343176;
- Vlastník č. 3 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 62479155/ 9458343176;
- Vlastník č. 4 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 67585400/9458343176;
- Vlastník č. 5 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 69396390/9458343176;
- Vlastník č. 6 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 62880560/9458343176;
- Vlastník č. 7 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 72103540/9458343176;
- Vlastník č. 8 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 64803570/9458343176;
- Vlastník č. 9 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 69760455/9458343176;
- Vlastník č. 10 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 69368385/9458343176;
- Vlastník č. 11 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 63991425/9458343176;
- Vlastník č. 12 převádí na Stavebníka¹ spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 68593580/9458343176;

- Vlastník č. 13 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 63832730/9458343176;
- Vlastník č. 14 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 71412750/9458343176.
- Vlastník č. 15 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 68322865/9458343176;
- Vlastník č. 16 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 62749870/9458343176;
- Vlastník č. 17 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 69471070/9458343176;
- Vlastník č. 18 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 64336820/9458343176;
- Vlastník č. 19 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 70367230/9458343176;
- Vlastník č. 20 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 68854960/9458343176;
- Vlastník č. 21 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 63309970/9458343176;
- Vlastník č. 22 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 68770945/9458343176;
- Vlastník č. 23 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 64738225/9458343176;
- Vlastník č. 24 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 70423240/9458343176;
- Vlastník č. 25 převádí na Stavebníka1 spoluvlastnický podíl na Pozemku o velikosti 68845625/9458343176.

2. Vlastníci a Stavebník se tímto dohodli, že na základě výše uvedeného převodu bude velikost ideálního spoluvlastnického podílu na Pozemku připadající na jednotlivé jednotky v Domě odpovídat velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Domu po výstavbě Jednotek. Tato velikost ideálního spoluvlastnického podílu na Pozemku pozemku parc. č. 1088/3 zast. pl., obec Praha, katastrální území Vysočany, připadající na jednotlivé jednotky v Domě je tedy stanovena následovně:

spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/1 činí 5235/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/2 činí 5841/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/3 činí 6693/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/4 činí 7240/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/5 činí 7434/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/6 činí 6736/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/7 činí 7724/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/8 činí 6942/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/9 činí 7473/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/10 činí 7431/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/11 činí 6855/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/12 činí 7348/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/13 činí 6838/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/14 činí 7650/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/15 činí 7319/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/16 činí 6722/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/17 činí 7442/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/18 činí 6892/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/19 činí 7538/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/20 činí 7376/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/21 činí 6782/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/22 činí 7367/214072
 spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/23 činí 6935/214072

spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/24 činí 7544/214072
spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/25 činí 7375/214072
spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/26 činí 6750/214072
spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/27 činí 7170/214072
spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/28 činí 5140/214072
spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/29 činí 7580/214072
spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/30 činí 5580/214072
spoluvlastnický podíl na Pozemku u jednotky 707/31 činí 5120/214072

VII.

Způsob provedení výstavby Jednotek a dalších stavebních prací, financování nákladů a jejich zajištění

A. Základní zásady a rozsah prací; povinnosti Stavebníka při výstavbě nových bytových Jednotek a při provádění Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu

1. Veškerou Stavební dokumentaci pro provedení stavby Jednotek a její projednání nechá zpracovat a projednat 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 s tím souvisejících prací na společných částech Domu.

Stavebník mimo jiné dále pro výstavbu Jednotek zajistí na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži všechna nezbytná povolení správních orgánů k vydání Společného Rozhodnutí (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 na svůj náklad a nebezpečí povinen zajistit statické, hygienické či jiné posudky.

V případě, že bude příslušný stavební úřad 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 součinnost v nezbytném rozsahu.

V případě změn při výstavbě Jednotek odchylně od Smlouvy o výstavbě, které budou mít za následek změnu spoluvlastnických podílů, se účastníci smlouvy o výstavbě zavážou učinit dohodu o změně smlouvy o výstavbě formou písemného dodatku a tuto změnu vložit do příslušného katastru nemovitostí. Zároveň se v takovém případě smluvní strany zavážou, převést si bezúplatně spoluvlastnické podíly na příslušném pozemku tak, aby jejich velikost odpovídala velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu. Uvedené však platí pouze v případě, pokud odchylka není větší než 5 % ve smyslu bodu 20 odst. A tohoto článku.

Stavebník provede výstavbu Jednotek včetně souvisejících prací na společných částech Domu.

Stavebník se zavazuje, že výstavba Jednotek se uskuteční v souladu se Stavební dokumentací 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 Domu. 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.

2. Stavebník je dále povinen provést následující práce na společných částech Domu- Dohodnutý rozsah prací na společných částech Domu:

SO 01:

Zateplení obvodového pláště objektu

Na objektu bude realizováno zateplení celého obvodového pláště tepelnou izolací tl. 140 mm z EPS šedý se součinitelem tepelné vodivosti max. $\lambda_D = 0,032 \text{ W/mK}$ v ploše stěn fasády. Požární pásy okolo bleskosvodů, u soklů, vstupů apod. budou zatepleny dle požárně bezpečnostního řešení minerální vlnou tl. 140 mm se součinitelem tepelné vodivosti max. $\lambda_D = 0,039 \text{ W/mK}$. Ostění a nadpraží oken budou zatepleny minerální vlnou tl. 40 mm a budou zde provedeny takové úpravy, aby nedošlo při zkoušce ISO 13785-1 k šíření požáru. Parapety budou zatepleny EPS 100 S tl. 30mm. Dojde-li k limitování šířkou rámu okna u zateplení ostění a nadpraží, je možno použít speciální lišty, která zvětší prostor ostění pro použití izolantu s požadovanou tloušťkou, nebo použití izolantu z minerální vlny o tl. min 20 mm.

Sokl objektu u terénu bude zateplen XPS tl. 140 mm do výšky 300 mm nad terén. Dále nad XPS bude navazovat pás minerální vlny tl. 140 mm do výšky stávajícího soklu budovy, dále pak EPS šedý tl. 140 mm v hlavní ploše fasády. Na sokl bude nanesena dekorativní kamínková omítka (marmolit).

Povrchová úprava fasády bude provedena tenkovrstvou probarvenou silikonovou omítkou.

SO 02:

Výměna stávajících balkonů za nové rozšířené ocelové včetně zábradlí

Stávající zavěšené konstrukce balkonů budou kompletně odstraněny.

Na původní místa balkonů budou namontovány nové půdorysně větší balkony o rozměrech 4,0 x 1,1 m. Nové balkony budou namontovány po provedení kontaktního zateplovacího systému objektu. Nové balkony budou tvořeny systémovou ocelovou konstrukcí. Tyto závěsné ocelové balkony mají vlastní nosnou konstrukci balkonu tvořenou bočním rámem o tvaru čtverce, který je přivařen k podlahové desce. Boční rám je úhlopříčně protnut nosným ocelovým úchytovým táhlem. Směr úhlopříčného uchycení je od přední spodní části bočního rámu směrem k horní zadní části. Na konci je nosné úchytové táhlo opatřeno závěsným okem. Oba boční rámy jsou v přední části dvojmo spojené nosníky. Horní část balkonu je osazena zábradlím. V zadní spodní části balkonu jsou přivařeny otočné dorazy. Povrch kovové konstrukce balkonu je opatřen žárovým zinkem. V případě požadavku je možný následný komaxitový nástřik barvou dle výběru. Výška zábradlí je navržena dle ČSN 74 3305 Ochranná zábradlí jako zvýšená 1,1 m (hloubka volného prostoru pod zábradlím je nad 12m). Výplň zábradlí bude tvořit bezpečnostní mléčné sklo Connex 4-4-2. Zábradlí bude splňovat požadavky ČSN 74 3305 Ochranná zábradlí. Statické posouzení únosnosti zábradlí bude nedílnou součástí dodávky zábradlí a zajistí jej dodavatel zábradlí v rámci zpracování dílenské dokumentace. Před zahájením výroby budou zaměřeny skutečné rozměry balkonů a zábradlí bude vyrobené na míru.

SO 03:

Výstavba nového výtahu u zadního vchodu včetně nových přístupových podest a opláštění. U zadního vchodu do objektu bude vystavěn samonosný venkovní výtah (např. KONE). Výtah bude celoprosklený, nosná konstrukce bude z ocelových profilů včetně venkovních přístupových podest.

Podesty budou také zaskleny systémem opláštění výtahů (např. ATA Engineering). Přístupové podesty pro vstup do výtahu v jednotlivých patrech (mezipodesty hlavního schodiště) jsou navrženy z ocelové konstrukce TR plechu jako ztracené bednění + nabetonávka o tl. min 50 mm s vloženou Kari sítí. Nášlapná vrstva nové přístupové podesty je navržena z keramické dlažby.

Na mezipodestách hlavního schodiště budou parapety stávajících oken vybourány, budou zde osazeny nové dveře umožňující přístup do výtahu. Nové dveře budou plastové s nadsvětlíkem s izolačním zasklením o rozměrech 1200x2600 mm, otevíravé křídlo rozměr 900x2100 mm (ozn. D4).

Zastřešení výtahových šachet a nejvyšších podest výtahu bude systémové z plechu LINDAB. Odvodnění střech šachet bude napojeno na stávající dešťové svody na fasádě objektu.

Bude instalován výtahový stroj osobního výtahu KONE Monospace 500 o nosnosti 630 kg s 6ti nástupními podlažími s kabinou o půdorysných rozměrech 1,1 x 1,4 m.

Výtahové šachty jsou navrženy celoprosklené systém ATA Engineering. Systém nosné konstrukce je z ocelových profilů. U montovaných konstrukcí výtahových šachet ATA používá jako základní povrchovou úpravu žárový zinek, který je možné dále opatřit laky. Standardem povrchové úpravy je aplikace kvalitních syntetických laků renomovaných výrobců. U instalací v náročnějších podmínkách aplikuje laky epoxidové nebo polyuretanové. Zejména u prosklených výtahových šachet je v letních měsících problém s jejich účinným větráním. Tento problém je vyřešen pomocí automatického systému ATA AC, který se skládá ze dvou do pláště šachty integrovaných žaluzií (nasávací a vyfukovací), dostatečně dimenzovaného ventilátoru a elektronického systému řízení.

S výstavbou výtahu je spojená nutná úprava střechy v okolí výtahové šachty. V těchto místech bude odstraněna stávající římsa a stávající dřevěný krov i s krytinou bude upraven. Sklon střechy v tomto místě bude snížen a upraven tak, aby vzniklé úžlabí okolo výtahové šachty spolehlivě odvádělo dešťové vody a nedržela se zde voda. Detail nutno vyřešit přímo na stavbě při realizaci.

Ocelová konstrukce okolo výtahové šachty

Z vnějšku výtahové šachty s rozšířenou podestou je navržena ocelová konstrukce tvořená sloupy a příčnickami. Na ocelovou konstrukci bude z vnější strany připevněna síť pro popínavé rostliny (zelený architektonický prvek fasády).

dohromady dále jen jako „**Stavební objekty (SO.01-03)**“

Veškerou Stavební dokumentaci pro dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu pro stavební objekty SO.01, SO.02, SO.03 a Stavební dokumentaci pro SP nezbytnou k vydání Stavebního povolení a jeho projednání nechali zpracovat na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži Vlastníci. Vlastníci dále zabezpečí na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži inženýring, jakož i další studie a projekty potřebné k provedení dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu pro stavební objekty SO 01, SO 02, SO 03.

Výše uvedené Stavební objekty (SO.01-03) jsou detailněji popsány v příloze č. 3 – dokumentaci ke stavebnímu povolení Stavebních objektů (SO.01-03). Stavebníkovi byly před podpisem této Smlouvy o výstavbě předloženy kopie projektové dokumentace včetně výkazů výměr a platné Společné rozhodnutí. Tyto jsou součástí přílohy č. 3.

3. 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.
4. 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 disponujícím nebo disponujícím 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 Stavebník zajistit prostřednictvím svých dodavatelů (třetích osob). Stavebník je plně odpovědný za výkon prací prostřednictvím třetích osob tak, jako by stavební práce prováděl sám.

5. Při provádění stavebních prací podle této Smlouvy bude Stavebník dbát o to, aby nebylo narušeno užívání Dosavadních jednotek v Domě. Užívání společných částí Domu, které byly vymezeny Prohlášením vlastníka, se Stavebník zavazuje omezit pouze v rozsahu nezbytně nutném, tak, aby nebyl zamezen přístup do Dosavadních jednotek. Stavební práce, které by způsobovaly větší hluk, je Stavebník oprávněn provádět pouze v průběhu běžné pracovní doby od 8:00 hod do 17:00 hod; pouze výjimečně v jiných hodinách. V době od 17:00 hodin do 08:00 hodin nesmí být prováděny takové práce vůbec, pokud se Stavebník s Vlastníky nedohodne jinak.

Stavebník se zavazuje, že případné škody nebo jiné závady, které při výstavbě případně vzniknou, ať již ve společných částech Domu nebo v Dosavadních jednotkách, po dohodě s Vlastníkem nebo jejich nájemníkem, neprodleně na své náklady odstraní nebo nahradí.

6. Stavebník zajistí stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby a ke znečišťování komunikace. Pokud dojde činností Stavebníka nebo jeho subdodavatelů ke znečištění přilehlých komunikací, zavazuje se Stavebník, že je bezodkladně vyčistí na své náklady.

Do 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.

7. Stavebník se zavazuje na svůj náklad staveniště připravit a po skončení stavby zajistit jeho vyklizení a uvedení do původního stavu. Po dobu výstavby Jednotek a souvisejících prací na Společných částech domu a po dobu výstavby Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu - Stavební objekty (SO.01-03) je Stavebník oprávněn užívat bezplatně všechny společné prostory Domu a dále společný dvůr na Pozemku.

Výše uvedené prostory a dvůr je Stavebník oprávněn užívat pouze za účelem výstavby Jednotek a souvisejících prací na Společných částech domu a za účelem výstavby Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu - Stavební objekty (SO.01-03) dle této Smlouvy o výstavbě a za účelem přístupu na pracoviště. Stavební materiál není Stavebník oprávněn skladovat v Budově jinde než na společném dvoře a na půdě.

Zábor veřejného prostranství pro potřeby staveniště je povinen si Stavebník zajistit na svůj náklad zajistit u příslušných institucí.

Stavebník je povinen umístit v domě viditelně oznámení o povolení stavby, a to neprodleně po nabytí právní moci vydaného Stavebního povolení nebo Společného povolení.

Vlastníci jsou povinni umístit v domě viditelně oznámení o povolení stavby Stavebních objektů SO.01-03, a to neprodleně po nabytí právní moci vydaného stavebního povolení. Vlastníci jsou nadále povinni udržovat stavební povolení Stavebních objektů SO.01-03 v platnosti, ale pouze v případě, pokud to příslušný stavební úřad povolí.

8. Pro potřeby stavby je Stavebník oprávněn při odběru elektřiny, vody a plynu napojit se na stávající přípojky v Domě. Způsob a místo bude stanoveno dohodou s Vlastníky 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.
9. Stavebník odpovídá 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.

10. Stavebník odpovídá za škodu, kterou způsobí na Dosavadních jednotkách či na Domě a třetím osobám. Stavebník se zavazuje při provádění stavebních prací chránit majetek Vlastníka a třetích osob před vznikem škody. Stavebník prohlašuje, že generální dodavatel stavby, kterým bude společnost IWU s.r.o., IČ: 07395680 Pakoměřická 1775/5, 182 00 Praha 8, která má sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností a to v rozsahu pojistného plnění min. 30 milionů Kč. Stavebník je povinen po celou dobu stavby toto pojištění udržovat a to v minimálně v takto stanoveném rozsahu. Na požádání je povinen předložit Vlastníkovi pojistnou smlouvu. Stavebník předloží Vlastníkům kopii pojistné smlouvy na výše uvedený minimální limit před započítáním stavebních prací, přičemž tato smlouva musí být platná po celou dobu provádění stavebních prací a to minimálně do doby ukončení všech stavebních prací Stavebníkem v souladu se Smlouvou o výstavbě. Stavebník dále uzavře nová pojistnou smlouvu pouze na stavební práce pro Stavební objekty (SO.01-03). Výplata pojistného plnění této nové pojistné smlouvy, pokud k tomuto dojde, bude vázána ve prospěch Vlastníků. Tuto novou pojistnou smlouvu předloží Stavebník Vlastníkům před zahájením stavebních prací.
11. Stavebník se zavazuje vytvořit Vlastníkům podmínky pro práci jimi zmocněné osoby, která bude vykonávat technický dozor nad prováděním Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu. Tato osoba 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. Stavebník je povinen včas informovat technický dozor Vlastníků o všech plánovaných pracích na společných částech Domu a vyžádat si jeho souhlas před zakrytím prací tam, kde budou později nepřístupné. Pokud tento technický dozor zjistí, že jsou práce prováděny v rozporu s platnou Stavební dokumentací, Územním rozhodnutím nebo Stavebním povolením nebo Společným povolením nebo platnými předpisy, upozorní na to zápisem ve stavebním deníku a Stavebník je povinen zajistit nápravu. Technický dozor má právo přístupu na stavbu a má právo kontrolovat veškeré práce prováděné na společných částech Domu současných nebo budoucích, jakož i práce, které by se na společných částech Domu mohly negativně projevit. Vlastníci si technického zástupce určí a sdělí písemně Stavebníkovi.
12. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník bude po předání staveniště vyhlášovat v závislosti na harmonogramu prováděných prací, nejméně však jednou za měsíc, kontrolní dny, na něž pozve též technický dozor Vlastníků. Kontrolní dny je v případě potřeby oprávněn vyhlásit též technický dozor Vlastníka. Stavebník, respektive jeho technický zástupce, je povinen se těchto kontrolních dnů účastnit.
13. Stavebník a Vlastníci se tímto dohodli, že Stavebník může vzhledem k pracím popsaným v bodu D.1.v), pouze však po předchozím písemném souhlasu Vlastníků, před zapsáním rozestavěných Jednotek do katastru nemovitostí, provádět některé části prací, jež jsou součástí Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu a to až do výše ceny těchto prací ve výši 300 000 Kč. (slovy: třístatisíc korun českých). Tyto práce budou prováděny na vlastní náklad a na vlastní riziko Stavebníka, pokud nedojde k zapsání rozestavěných Jednotek do katastru nemovitostí, nenáleží Stavebníkovi ze strany Vlastníků ani SVJ žádná kompenzace za tyto práce. Pokud nedojde k zapsání rozestavěných Jednotek do katastru nemovitostí, je Stavebník povinen uvést Dům nebo Pozemek, na kterých byly tyto práce prováděny, na svůj náklad do opraveného nebo původního stavu. Pokud Stavebník provede výše uvedené práce a dojde k zapsání rozestavěných jednotek do katastru nemovitostí, budou tyto práce proplaceny z Účtu notářské úschovy SO dle Smlouvy o úschově SO a to postupem popsaným v bodu D.1.vii).
14. Stavebník se zavazuje před konečným předáním díla Vlastníkům staveniště úplně vyklidit a vyčistit. Stavebník je povinen udržovat v Domě pořádek. Po skončení prací se Stavebník mimo jiné zavazuje:
- provést na svůj náklad úklid společných prostor domu a Pozemku,
 - odstranit případné poškození společných částí domu, popř. jednotek ve 4. až 5. nadzemním podlaží, pokud se dle pasportu nejedná o poškození, které existovalo již před zahájením stavebních prací.

15. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě rozporů ohledně způsobu provádění stavebních prací nebo použitých materiálů při opravě a instalaci do společných částí Domu, jsou smluvní strany oprávněny nechat sporný případ posoudit oboustranně odsouhlaseným odborníkem. Obě strany se zavazují stanovisko odborníka respektovat.
16. 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.
17. Stavebník je povinen zajistit, aby se pracovníci, kteří budou provádět práce dle této Smlouvy, zdržovali v objektu maximálně půl hodiny před zahájením pracovní doby a půl hodiny po jejím skončení.
18. Stavebník odpovídá za jakost a kvalitu prováděných stavebních prací. Stavebník přejímá za Dohodnutý rozsah stavebních prací na společných částech Domu pro stavební objekty SO.01, SO.02, SO.03 záruční lhůtu v délce 60 měsíců ode dne kolaudace stavebních prací na společných částech domu. V rámci poskytnuté záruky se Stavebník zavazuje odstranit reklamované vady na vlastní náklady. Stavebník neodpovídá za vady vzniklé nepravdivou údržbou nebo užíváním prací v rozporu s účelem, pro které byly tyto práce vyprojektovány a postaveny. Záruční lhůta na zabudovaná technologická zařízení či vybavení platí v rozsahu záruk poskytovaných dodavateli či výrobcí těchto zařízení, avšak nejméně po dobu 24 měsíců ode dne kolaudace stavebních prací na společných částech domu. Pro výtah platí následující ustanovení - pokud Vlastníci uzavřou servisní smlouvu s výrobcem výtahu, ke které se dle obchodních podmínek výrobce výtahu váže záruka v délce alespoň 60-ti měsíců, poskytne Stavebník záruční dobu výtahu v délce 60 měsíců. V jiném případě bude poskytnuta záruka v délce 36 měsíců.
- Vady musí být odstraněny do 30 dnů ode dne jejich oznámení. V případě havárie se Stavebník zavazuje odstranit vady neprodleně do 3 dnů po jejich nahlášení. Pokud se Stavebník dostane do prodlení s odstraněním vady, jsou Vlastníci oprávněni vyúčtovat Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení a neodstraněnou vadu po výše uvedených termínech.
19. Stavebník se zavazuje dokončit stavbu Jednotek v souladu se Společným povolením nejdéle do 20 měsíců a Dohodnutý rozsah prací na společných částech Domu nejdéle do 17 měsíců od započetí těchto prací. Dokončením stavby Jednotek se rozumí jejich úplné stavební dokončení a podání návrhu na vydání kolaudačního souhlasu na Jednotky, kterým bude umožněno Jednotky užívat. Dokončením Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Domu se rozumí jejich úplné stavební dokončení, podání žádosti o kolaudaci, získání Kolaudačního souhlasu a jeho předání Vlastníkům. Lhůta 17 měsíců uvedená v první větě tohoto bodu se prodlužuje o dobu, o kterou přesáhnou řízení před stavebním úřadem v případě vydání Kolaudačního souhlasu lhůtu 30 dnů; uvedené ohledně prodloužení lhůty však neplatí, pokud překročení řízení před stavebním úřadem bylo způsobeno z důvodů na straně Stavebníka. Stavebník a Vlastníci si tímto ujednávají, že za shromáždění dokumentů nutných pro kolaudační řízení (např. Prohlášení o shodě, revizní zprávy atd.) je zodpovědný Stavebník a to na svůj náklad. V případě prodlení s dokončením stavby Jednotek nebo dokončením Dohodnutého rozsahu prací na společných částech Budovy se smluvní strany dohodly na tom, že Stavebník uhradí Vlastníkům smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý den prodlení. Pokud během kolaudačního řízení se zjistí, že práce na Dohodnutém rozsahu prací na společných částech Domu - Stavební objekty (SO.01.-03) budou mít závady, kvůli kterým nebude možné získat kolaudační souhlas, odstraní tyto závady Stavebník na svůj náklad ve lhůtě 10 dnů ode dne kdy se Stavebník o těchto závadách dozvěděl. Pokud tyto závady nebudou ve lhůtě 15 dnů odstraněny, uhradí Stavebník smluvní pokutu 1000 Kč za každý den prodlení, do okamžiku, kdy budou tyto závady odstraněny.
20. Stavebník a Vlastníci se tímto dohodli na tomto ujednání o odchylkách: Výstavba Jednotek se považuje za řádnou, pokud odchylka od určené velikosti Jednotek dle této Smlouvy není větší než 5 % oproti údajům uvedeným v čl. IIII.

B. Povinnosti Vlastníků

1. Každý Vlastník je povinen poskytovat Stavebníkovi při výstavbě vzájemnou součinnost nezbytnou k řádnému dokončení stavby a k vydání Stavebního povolení či Územního rozhodnutí či získání kolaudačního souhlasu. Pokud se při výstavbě vyskytnou problémy či nedostatky, jsou všechny smluvní strany oprávněny požádat o potřebné vysvětlení a odstranění závad či problémů.
2. Každý Vlastník je povinen strpět výkon oprávněných práv Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy nebo z právního předpisu a zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by Stavebníkovi bránil ve výstavbě Jednotek včetně souvisejících prací na společných částech Domu, prováděním Dohodnutého rozsahu stavebních prací na Společných částech Domu - „Stavební objekty (SO.01.-03)“, získání Stavebního povolení nebo kolaudačního souhlasu ohledně Jednotek, popř. v jejich zápisu do katastru nemovitostí.
3. V rámci součinnosti je každý Vlastník povinen umožnit či sjednat Stavebníkovi přístup do společných částí Domu, a pokud to bude pro prováděné práce nezbytné, také do Dosavadních jednotek.
4. Každý Vlastník je povinen 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.

C. Způsob financování

1. Stavebník se s Vlastníky a SVJ dohodl o úhradě nákladů a výdajů spojených s výstavbou Jednotek tak, že veškeré náklady spojené s výstavbou Jednotek včetně souvisejících prací na společných částech Domu ponese Stavebník, který nebude mít právo od Vlastníků ani jejich případných právních nástupců (dále jen „Vlastníci“) ani od SVJ na poskytnutí jakékoliv kompenzace. Pokud se ukáže jako nezbytné provést kvůli výstavbě Jednotek nějaké úpravy, které nebyly původně smluvními stranami předpokládány (např. zesílení konstrukci, posílení přípojek apod.), budou tyto práce provedeny Stavebníkem za jeho náklady, bez nároku na jakoukoliv platbu či jinou kompenzaci ze strany Vlastníků či SVJ.
2. Stavebník se s Vlastníky a SVJ dohodl o úhradě nákladů a výdajů spojených se stavebními pracemi na Dohodnutý rozsah stavebních prací na společných částech Domu - Stavebních objektech SO.01.-03 následovně: Náklady za výše uvedené stavební práce jsou určeny na 17.656.241 Kč včetně DPH, tyto budou ve výši 16.009.917,18 Kč uhrazeny Stavebníkem, zbývajících 1.646.323,82 Kč, bude po dokončení prací a po kolaudaci Stavebních objektů SO.01.-03 uhrazeno ze strany SVJ Stavebníkovi. Hodnota Stavebníkem nabývaných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech dle této Smlouvy je ke dni uzavření této Smlouvy určena znaleckým posudkem č. 1210-52/2025 vypracovaným společností KOPPREA Consulting, s.r.o., se sídlem Praha 9, U Svobodárny 1110/12 na částku ve výši 15.900.000 Kč.
3. Ocenění prací, výše úhrady ze strany Stavebníka a výše hodnoty převáděných podílů dle odstavce výše budou ke dni uzavření této Smlouvy v jejím textu aktualizovány dle nového ocenění prací s aktuálními cenami včetně kontrolního rozpočtu provedeného vlastníky či SVJ a dle aktuální hodnoty převáděných společných částí Domu a Pozemku. Konkrétní výše částek bude reflektovat i míru prospěchu Stavebníka jako budoucího vlastníka Jednotek ze stavebních úprav společných částí Domu. Výše úhrady ze strany SVJ však nepřevyší shora uvedenou částku, tj. 1.646.323,82 Kč. V případě změny výše úhrad budou částky aktualizovány i v odstavcích níže:

4. Stavebník je povinen provést práce prostřednictvím odborného dodavatele stavby se všemi oprávněními k jejímu provedení a doložit SVJ veškeré daňové doklady na úhradu všech plateb, na něž bude použita úhrada ze strany SVJ dle tohoto odstavce.
5. Stavebník se seznámil s projektovou dokumentací včetně výkazů výměr Stavebních objektů (SO.01.-03) a příslušným stavebním povolením a prohlašuje, že tato projektová dokumentace včetně výkazů výměr plně postačila ke zpracování nabídky a zhotovení díla ze strany Stavebníka a jím pověřené stavební společnosti za cenu 17.656.241 Kč včetně DPH, zahrnující i aktuální sazbu DPH ve výši 12 %, a případné nedostatky této dokumentace nedávají příčinu ke změnám nabídkové a sjednané ceny. Stavebník prohlašuje, že v souladu se zadáním zahrnul do předmětu díla veškeré práce a dodávky, které jsou v projektové dokumentaci a výkazu výměr obsaženy, bez ohledu na to, zda jsou obsaženy v textové anebo ve výkresové části včetně těch prací, které v dokumentaci sice obsaženy nebyly, ale zhotovitel je mohl nebo měl na základě svých odborných a technických znalostí předpokládat.
6. Stavebníkovi vzniká právo pouze na shora ujednané plnění ve shora ujednané výši za provedení uvedených prací v rozsahu dle položkového rozpočtu, který je součástí projektové dokumentace, která je přílohou č. 3 této smlouvy. Stavebník prohlašuje, že tyto položky odpovídají reálným současným cenám při zahájení stavebních prací. Stavebník není oprávněn požadovat zvýšení ceny, a to ani v případě, že dojde na stavebním trhu (ceny staveb. materiálu, surovin, staveb. prací atd.) ke zvýšení cen z jakéhokoli důvodu a v jakékoli výši. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny všemi Vlastníky včetně jejich ocenění. Veškeré vícepráce hradí výhradně Stavebník, který s odbornou péčí odpovídá za to, že před započítáním stavebních prací bude znát rozsah veškerých potřebných prací.

D. Zajištění financování Dohodnutého rozsahu prací na Společných částech Domu

1. Vlastníci, SVJ a Stavebník se dohodli na následujícím postupu při zajištění financování stavebních prací na Společných částech Domu - „Stavební objekty (SO.01.-03)“ takto:

Financování bude zajištěno prostřednictvím notářských úschov vedených u notáře [redacted] Kolín (dále jen „Schovatelem“) dle podmínek protokolů o notářských úschovách, které budou sepsány mezi Vlastníky, Stavebníkem a Schovatelem po složení částek do notářských úschov. Výše uvedené notářské úschovy budou uzavřeny v souladu s ustanoveními této Smlouvy o výstavbě.

Financování bude zajištěno následujícím způsobem:

- i). Do 14 pracovních dnů od získání Stavebního povolení na výstavbu Jednotek v právní moci nebo od podpisu této Smlouvy, podle toho co nastane později, dojde mezi Stavebníkem a Vlastníky a SVJ u Schovatele k uzavření smlouvy o úschově o zajištění financování nákladů a výdajů spojených se stavebními pracemi na Dohodnutém rozsahu prací na Společných částech Domu (Stavební objekty (SO.01-03) (dále jen „**Smlouva o úschově SO**“).
- ii). Současně s uzavřením Smlouvy o úschově SO dojde mezi Stavebníkem a Vlastníky a SVJ u Schovatele k uzavření smlouvy o úschově o zajištění finančních prostředků k vyrovnání rozdílu za stavební práce (dle bodu C.2 tohoto článku) na Společných částech Domu - „Stavební objekty (SO.01-03) (dále jen „**Smlouva o úschově Vyrovnání**“). Peněžní prostředky zaplacené na úhradu zbývajících částí stavebních prací (dle bodu C.2 tohoto článku) na Společných částech Domu - „Stavební objekty (SO.01-03)“ složením do notářské úschovy zůstávají vlastnictvím Vlastníků, resp. SVJ do doby ukončení kolaudačního řízení Stavebních objektů (SO.01.-03), kdy budou vyplaceny Stavebníkovi, mimo situace dle článku XIII, odst. 1 této Smlouvy o výstavbě.

iii). Do 5 pracovních dnů od podpisu Smlouvy o úschově SO složí Stavebník z vlastních prostředků na účet notářské úschovy Schovatele [REDACTED] (dále jen „**Účet notářské úschovy SO**“) částku ve výši 16.009.917,18 Kč. Schovatel oznámí prostřednictvím emailové pošty Vlastníkům a SVJ a Stavebníkovi složení částky dle tohoto odstavce této Smlouvy o výstavbě a to na emailové adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy o úschově ve lhůtě 3 pracovních dnů od složení. Stavebník a Vlastníci výslovně prohlašují, že složené výše uvedené finanční prostředky zůstávají vlastnictvím Stavebníka do doby nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnických práv k Jednotkám. Po doručení tohoto rozhodnutí dle bodu vi) této části D.1 Stavebníkovi přecházejí výše uvedené finanční prostředky do vlastnictví Vlastníků. Jejich vyplacení je možné pouze dle bodu vii) této části D.1 nebo podle situace dle článku XIII, odst. 2. nebo 3. této Smlouvy o výstavbě.

iv). Do 5 pracovních dnů od získání Stavebního povolení na výstavbu Jednotek v právní moci nebo od podpisu Smlouvy o úschově Vyrovnání, podle toho co nastane později, složí SVJ na účet notářské úschovy Schovatele [REDACTED] (dále jen „**Účet notářské úschovy Vyrovnání**“) částku ve výši 1.646.323,82 Kč. Schovatel oznámí prostřednictvím emailové pošty Vlastníkům a SVJ a Stavebníkovi složení částky dle tohoto odstavce této Smlouvy o výstavbě a to na emailové adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy o úschově ve lhůtě 3 pracovních dnů od složení. Stavebník a Vlastníci výslovně prohlašují, že složené výše uvedené finanční prostředky zůstávají vlastnictvím Vlastníků, resp. SVJ do doby jejich vyplacení dle bodu x) této části D.1 nebo podle situace dle článku XIII, odst. 1. této Smlouvy o výstavbě.

v) Do 3 měsíců od oznámení Schovatele o složení částky dle čl. VII, odst. D, písm. 1 iii) nebo do 3 měsíců od oznámení Schovatele o složení částky dle čl. VII, odst. D, písm. 1 iv), podle toho co nastane později, vypracuje Stavebník ve spolupráci s Vlastníky návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy o výstavbě, s tím, že Jednotky budou zapsány do katastru nemovitostí jako „rozestavěné jednotky“. Návrh bude proveden vkladem vlastnického práva na základě návrhu doloženého touto Smlouvou o výstavbě. Vklad bude proveden v souladu s čl. VIII této Smlouvy.

Za připravenost fyzického stavu Jednotek jako „rozestavěných jednotek“ ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) Zákona o vlastnictví bytů pro zápis do katastru nemovitostí je zodpovědný Stavebník.

vi) Do 2 pracovních dnů po doručení rozhodnutí o povolení vkladu vlastnických práv k rozestavěným Jednotkám v právní moci do rukou Vlastníků oznámí Vlastníci Stavebníkovi a Schovateli toto rozhodnutí, součástí tohoto oznámení bude i kopie tohoto rozhodnutí. Následující pracovní den po dni, kdy je učiněno toto oznámení, je považován za den započetí provádění stavebních prací na Jednotkách a na Společných částech Domu – „Stavební objekty (SO.01.-03)“ ve smyslu bodu A.19 tohoto článku.

vii) Jednou měsíčně ode dne oznámení nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnických práv k Jednotkám dle čl. VII, odst. D, písm. 1 vi) bude mezi Vlastníky a Stavebníkem sepsán a odsouhlasen zjišťovací protokol provedených stavebních prací na Dohodnutého rozsahu prací na Společných částech Domu SO.01.-03 (dále jen „**Zjišťovací protokol**“) a podle položkového rozpočtu bude stanovena jejich cena k výplatě z Účtu notářské úschovy SO dle Smlouvy o úschově SO. Zjišťovací protokol podepisují Vlastníci prostřednictvím svého zmocněnce a Stavebník, Stavebník jej doručí Schovateli a Schovatel následně vyplácí provedené práce dle Zjišťovacího protokolu dle Smlouvy o úschově SO. Výše popsaným způsobem bude vyčerpávána celá částka složená na Účet notářské úschovy SO.

viii) Po dokončení Stavebních objektů (SO.01.-03) připraví Stavebník potřebné dokumenty a podklady a dle § 119 a dalších zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a Stavebník předloží stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu a provede všechny nezbytné kroky k získání kolaudačního souhlasu.

ix) Po dokončení Jednotek Stavebník připraví potřebné dokumenty a podklady a dle § 119 a dalších zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, nebo jiného zákona v platném znění, a Stavebník předloží stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu a provede všechny nezbytné kroky k získání kolaudačního souhlasu.

x) Po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu dle bodu viii) tohoto článku předá Stavebník tento kolaudační souhlas Schovateli do 14 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto kolaudačního souhlasu a Schovatelem bude poté bezodkladně vyplacena celá částka složená na Účtu notářské úschovy Vyrovnání Stavebníkovi.

xi) V případě znemožnění výstavby nebo neplnění Smlouvy dle článku XIII této Smlouvy se postupuje dle tohoto článku XIII, zbylé finanční prostředky na účtech Účet notářské úschovy SO a Účet notářské úschovy Vyrovnání budou po vyrovnání dle článku XIII vráceny původním složitelům.

E. Ujednání mezi Stavebníkem a Vlastníkem č. 5

- 1 Na základě dvoustranného jednání mezi Stavebníkem Vlastníkem č. 5 si Stavebník a Vlastník č. 5 ujednávají, že Stavebník poskytne Vlastníkovi č. 5 nad rámec shora ujednaného plnění v souvislosti s nabytím části spoluvlastnického podílu Vlastníka č. 5 na Pozemku a na společných částech Domu a v souvislosti se sníženou mírou prospěchu, již Vlastník č. 5 bude mít z ujednaného naturálního protiplnění Vlastníkovi č. 5 peněžité plnění ve výši 295.385,- Kč (slovy: dvě_stě_devadesát_pět_tisíc_tři_sta_osmdesát_pět_korun_českých), a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Vlastníka č. 5, vedený u [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED] a to do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. V případě porušení povinnosti Stavebníka dle tohoto odstavce je Vlastník č. 5 oprávněn od Smlouvy odstoupit.

VIII.

Řízení před katastrálním úřadem

1. Vlastníci a Stavebník se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků katastrálního úřadu směřujících k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnických práv a jiných, např. při návrhu na vklad vlastnických práv k rozestavěným Jednotkám atd., dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, včetně případného uzavření nové smlouvy splňující požadavky katastrálního úřadu a odpovídající vůli smluvních stran dle této Smlouvy. Pokud bude kterákoliv ze Smluvních stran vyzvána katastrálním úřadem, aby příslušný návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tuto povinnost splnit ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, popř. kdykoliv dříve tak, aby nedošlo k jejímu marnému uplynutí.
2. Vlastníci podají ve lhůtě uvedené v článku VII. bodu D. odst. 1. v) této Smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha návrh na vklad vlastnických práv (Zápis nové jednotky vzniklé její výstavbou v domě s jednotkami) dle této Smlouvy, který vypracoval Stavebník a který odpovídá za jeho správnost a úplnost. Návrh na vklad Vlastníci i Stavebník podepíší společně, jakožto účastníci řízení.
3. Vlastníci prohlašují, že před podáním návrhu na vklad Jednotek získají potřebné souhlasy nutné k úspěšnému zapsání vlastnických změn dle Smlouvy o výstavbě do příslušného katastru nemovitostí od zástavních věřitelů či oprávněných z věcných břemen. Pokud na Jednotkách či Budově vážnou jinou právní vadu, které by bránily uzavření této Smlouvy, Vlastníci se zavazují, že tyto právní vady odstraní.

7. Smluvní strany si jsou vědomy toho, že Vlastník č. 5 je povinen dle ust. § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění předem předložit návrh na vklad vlastnických práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti návrhu (dále jen „doložka správnosti“). Vlastníci se proto zavazují poskytnout Vlastníkovi č. 5 před podáním návrhu na vklad dle odst. 2. tohoto článku nezbytnou součinnost k získání doložky správnosti, zejména mu poskytnout připravený návrh na vklad, tento nepodat katastrálnímu úřadu dříve, než Vlastník č. 5 doložku správnosti získá, a návrh na vklad následně podat katastrálnímu úřadu spolu s uvedenou doložkou správnosti.
8. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí Stavebník v zákonné lhůtě.

IX.

Řízení před stavebním úřadem

1. Vlastníci a Stavebník se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků stavebního úřadu směřujících k získání Stavebního povolení či kolaudačních souhlasů dle této Smlouvy. Pokud bude kterákoliv ze Smluvních stran vyzvána stavebním úřadem, aby příslušný návrh či potřebné dokumenty a podklady doplnila či jinak upravila, zavazuje se tuto povinnost splnit ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, popř. kdykoliv dříve tak, aby nedošlo k jejímu marnému uplynutí.
2. Stavebník podá žádost o vydání kolaudačního souhlasu, tuto žádost doplní dokumenty a podklady vyžadovanými dle § 121 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu.
3. Každý Vlastník tímto zmocňuje Stavebníka, aby jeho jménem činil právní úkony dle této Smlouvy o výstavbě v řízení před stavebním úřadem při podávání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu a jiných souvisejících úkonech a další právní úkony při řízení o získání kolaudačních souhlasů související s touto Smlouvou o výstavbě, to vše v rozsahu a za podmínek této Smlouvy. Tato plná moc je přenositelná ze Stavebníka na třetí osobu v plném rozsahu bez výhrad.
4. Správní poplatek/y uhradí Stavebník v zákonné lhůtě.

X.

Správa společných částí domu a pozemku

1. Správu domu vykonává společenství vlastníků jednotek, které správou pověřilo na základě smlouvy uzavřené se správcem: [REDAKCE] se sídlem Praha 9, U Svobodárny 1110/12, PSČ: 190 00
2. Veškerá práva a povinnosti spojené s členstvím ve společenství vlastníků, včetně způsobu financování nákladů spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu i pozemku, jsou stanoveny stanovami. Stanovy jsou přílohou této smlouvy a Stavebník podpisem potvrzuje, že se s těmito seznámil.
3. Stavebník se stává okamžikem, kdy se stane vlastníkem nové bytové Jednotky, členem společenství vlastníků a zavazuje se dodržovat stanovy, veškeré dokumenty a usnesení shromáždění a výboru společenství vlastníků SVJ Pod Strojírnami 707, a obecně závazné právní předpisy a závazky dle předchozího odstavce.
4. Na stavebníka přejdou práva a závazky, které se týkají této budovy, jejích společných částí a pozemku a které byly mimo jiné založeny:
 - smlouvou o odběru vody
 - smlouvou o odvodu odpadních vod
 - smlouvou o odběru el. energie

- smlouvou o odvozu komunálního odpadu
- smlouvou o koupi a provozování systému multifunkční telekomunikační sítě pro společný příjem ze dne 9.4.1997.

XI.

Právní povinnosti, zástavní práva, věcná břemena či jiné právní vady vážnoucí na Domě

1. Vlastníci tímto prohlašují, že na Dosavadních jednotkách nevážnou žádné právní povinnosti, zástavní práva, věcná břemena či jiné právní vady, které by bránily uzavření této Smlouvy, a dále že Dosavadní jednotky nejsou zatíženy žádným věcným právem ve prospěch třetí osoby, které by následně mohlo zatížit Jednotky, či přejít na Stavebníka, kromě níže uvedeného pod odst. XI.4.1. – XI.4.7. tohoto článku Smlouvy:

XI.4.1. Nad to Vlastník Martin Votroubek prohlašuje, že zajistil u svého zástavního věřitele, bankovního ústavu Komerční banka a.s. souhlas s uzavřením této Smlouvy a dále souhlas se změnou velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a na Pozemku a vzdání se části zástavního práva, které vázne na Stávající jednotce Vlastníka Martina Votroubka a souvisejícím spoluvlastnickém podílu na Pozemku, který bude na základě této Smlouvy převáděn na Stavebníka, a to tak, aby na příslušných spoluvlastnických podílech nevázla do 6 měsíců od podpisu této Smlouvy žádná právní závada, tj. příslušné zástavní právo. Souhlas zástavního věřitele definovaný v tomto odstavci (dále také jako „Souhlas č. 1“) tvoří přílohu č. 5.1 této Smlouvy. Stavebník podpisem této Smlouvy prohlašuje, že je se Souhlasem č. 1 seznámen. Veškeré účelně vynaložené náklady spojené se změnou zástavního práva v katastru nemovitostí v rozhodném rozsahu, zejména pak správní poplatky za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva hradí Vlastník.

XI.4.2. Nad to Vlastník Ing. Mykhaylo Zelenskyi prohlašuje, že zajistil u svého zástavního věřitele, bankovního ústavu Česká spořitelna a.s. souhlas s uzavřením této Smlouvy a dále souhlas se změnou velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a na Pozemku a vzdání se části zástavního práva, které vázne na Stávající jednotce Vlastníka Ing. Mykhayla Zelenskyyho a souvisejícím spoluvlastnickém podílu na Pozemku, který bude na základě této Smlouvy převáděn na Stavebníka, a to tak, aby na příslušných spoluvlastnických podílech nevázla do 6 měsíců od podpisu této Smlouvy žádná právní závada, tj. příslušné zástavní právo. Souhlas zástavního věřitele definovaný v tomto odstavci (dále také jako „Souhlas č. 2“) tvoří přílohu č. 5.2 této Smlouvy. Stavebník podpisem této Smlouvy prohlašuje, že je se Souhlasem č. 2 seznámen. Veškeré účelně vynaložené náklady spojené se změnou zástavního práva v katastru nemovitostí v rozhodném rozsahu, zejména pak správní poplatky za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva hradí Vlastník.

XI.4.3. Nad to Vlastník Martin Vaněk prohlašuje, že zajistil u svého zástavního věřitele, bankovního ústavu Komerční banka a.s. souhlas s uzavřením této Smlouvy a dále souhlas se změnou velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a na Pozemku a vzdání se části zástavního práva, které vázne na Stávající jednotce Vlastníka ing. Martina Vaňka a souvisejícím spoluvlastnickém podílu na Pozemku, který bude na základě této Smlouvy převáděn na Stavebníka, a to tak, aby na příslušných spoluvlastnických podílech nevázla do 6 měsíců od podpisu této Smlouvy žádná právní závada, tj. příslušné zástavní právo. Souhlas zástavního věřitele definovaný v tomto odstavci (dále také jako „Souhlas č. 2“) tvoří přílohu č. 5.2 této Smlouvy. Stavebník podpisem této Smlouvy prohlašuje, že je se Souhlasem č. 2 seznámen. Veškeré účelně vynaložené náklady spojené se změnou zástavního práva v katastru nemovitostí v rozhodném rozsahu, zejména pak správní poplatky za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva hradí Vlastník.

XI.4.4. Nad to Vlastník [REDACTED] prohlašuje, že zajistil u svého zástavního věřitele, bankovního ústavu [REDACTED] souhlas s uzavřením této Smlouvy a dále souhlas se změnou velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a na Pozemku a vzdání se části zástavního práva, které vázne na Stávající jednotce Vlastníka [REDACTED] a souvisejícím spoluvlastnickém podílu na Pozemku, který bude na základě této Smlouvy převáděn na Stavebníka, a to tak, aby na příslušných spoluvlastnických podílech nevázla do 6 měsíců od podpisu této Smlouvy žádná právní závada, tj. příslušné zástavní právo. Souhlas zástavního věřitele definovaný v tomto odstavci (dále také jako „Souhlas č. 2“) tvoří přílohu č. 5.2 této Smlouvy. Stavebník podpisem této Smlouvy prohlašuje, že je se Souhlasem č. 2 seznámen. Veškeré účelně vynaložené náklady spojené se změnou zástavního práva v katastru nemovitostí v rozhodném rozsahu, zejména pak správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva hradí Vlastník.

XI.4.5. Nad to Vlastník [REDACTED] prohlašuje, že zajistil u svého zástavního věřitele, bankovního ústavu [REDACTED] souhlas s uzavřením této Smlouvy a dále souhlas se změnou velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a na Pozemku a vzdání se části zástavního práva, které vázne na Stávající jednotce Vlastníka [REDACTED] a souvisejícím spoluvlastnickém podílu na Pozemku, který bude na základě této Smlouvy převáděn na Stavebníka, a to tak, aby na příslušných spoluvlastnických podílech nevázla do 6 měsíců od podpisu této Smlouvy žádná právní závada, tj. příslušné zástavní právo. Souhlas zástavního věřitele definovaný v tomto odstavci (dále také jako „Souhlas č. 2“) tvoří přílohu č. 5.2 této Smlouvy. Stavebník podpisem této Smlouvy prohlašuje, že je se Souhlasem č. 2 seznámen. Veškeré účelně vynaložené náklady spojené se změnou zástavního práva v katastru nemovitostí v rozhodném rozsahu, zejména pak správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva hradí Vlastník.

XI.4.6. Nad to Vlastník [REDACTED] prohlašuje, že zajistil u svého zástavního věřitele, bankovního ústavu [REDACTED] a.s. souhlas s uzavřením této Smlouvy a dále souhlas se změnou velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a na Pozemku a vzdání se části zástavního práva, které vázne na Stávající jednotce Vlastníka [REDACTED] a souvisejícím spoluvlastnickém podílu na Pozemku, který bude na základě této Smlouvy převáděn na Stavebníka, a to tak, aby na příslušných spoluvlastnických podílech nevázla do 6 měsíců od podpisu této Smlouvy žádná právní závada, tj. příslušné zástavní právo. Souhlas zástavního věřitele definovaný v tomto odstavci (dále také jako „Souhlas č. 2“) tvoří přílohu č. 5.2 této Smlouvy. Stavebník podpisem této Smlouvy prohlašuje, že je se Souhlasem č. 2 seznámen. Veškeré účelně vynaložené náklady spojené se změnou zástavního práva v katastru nemovitostí v rozhodném rozsahu, zejména pak správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva hradí Vlastník.

XI.4.7. Vlastníci prohlašují, že na každé Dosavadní jednotce je bezúplatně zřízeno věcné břemeno ve prospěch vlastníka (Městské části Praha 9, i ve prospěch každého dalšího vlastníka) technologie výměňkové a předávací stanice věcné břemeno spočívající v právu umístění a provozování výměňkové a předávací stanice pro dodávku tepla a teplé užitkové vody (TUV) v místnosti výměňkové a současně předávací stanice umístěné v 1. PP a 2.PP budovy čp. 707 a právu provádění oprav a údržby na ní včetně rekonstrukcí a modernizací či výměn. Právo z výše citované služebnosti bude zřízeno i k Jednotkám jako právo bezplatné, časově neomezené, spjaté s vlastnictvím Jednotky, včetně k ní příslušejícího podílu na společných částech domu a na zastavěném pozemku, působící proti každým dalším vlastníkům těchto Jednotek. Stavebník s tím výslovně souhlasí a smluvní strany si ujednávají, že uvedené věcné břemeno bude součástí zápisu rozestavěných Jednotek do katastru nemovitostí, Stavebník se zavazuje za tím účelem uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene s Městskou částí Praha 9, a to tak, aby věcné břemeno bylo do katastru

nemovitostí vloženo spolu se zápisem Jednotek na témže formuláři. V opačném případě Městská část Praha 9 není povinna poskytnout součinnost k zápisu Jednotek.

2. Spoluvlastnické podíly vlastníka jednotky na společných částech domu a práva spojená s vlastnickým podílem na pozemcích jsou odvozená od vlastnictví jednotky a nemohou být samostatným předmětem převodu.

XII.

Přechod (převod) práv a povinností ze Smlouvy

1. Dojde-li v průběhu trvání této Smlouvy nebo v průběhu výstavby Jednotek nebo v době provádění Dohodnutého rozsahu stavebních prací na společných částech Domu ke změně vlastnictví k některé z Dosavadních jednotek (dojde-li k úplatnému nebo bezúplatnému převodu bytových a nebytových jednotek do vlastnictví jiných osob), přecházejí práva a povinnosti Vlastníka převáděné Dosavadní Jednotky z této Smlouvy na jeho právní nástupce a to vždy v rozsahu práv a povinností plynoucích z této Smlouvy, který bude odpovídat spoluvlastnickému podílu nového vlastníka jednotky na společných částech Budovy a Pozemku.
2. Vlastníci jsou pro jistotu smluvních stran zároveň povinni práva a povinnosti ve výše uvedeném rozsahu převést. S takovýmto převodem práv a povinností z této Smlouvy na nového vlastníka výše uvedené převáděné jednotky vyslovuje Stavebník svůj písemný souhlas a to před převodem vlastnictví k některé z dosavadních jednotek popsanych v bodě 1 tohoto článku. Bez převodu práv a povinností a písemného souhlasu Stavebníka není z důvodu ochrany práv obou smluvních stran žádný Vlastník oprávněn převod/prodej Dosavadních jednotek uskutečnit. Stavebník není oprávněn bez rozumného důvodu odepřít převádějícímu Vlastníkovi udělení písemného souhlasu k převodu práv a povinností na nového vlastníka.

XIII.

Neplnění smlouvy, nemožnost plnění a důsledek odstoupení od Smlouvy, smluvní pokuty

1. V případě, že bude zjištěna nemožnost naplnění účelu kterékoliv části této Smlouvy vzniklá úmyslným zaviněním ze strany Vlastníků, je Stavebník od této Smlouvy oprávněn odstoupit. V tomto případě nesou prokazatelné náklady vynaložené v souvislosti s plněním povinností z této Smlouvy ze strany Stavebníka Vlastníci, avšak maximálně do částky 150 000 Kč. Dále Vlastníci zaplatí Stavebníkovi pokutu ve výši 150 000 Kč. Pro odstranění veškerých pochybností Stavebník a Vlastníci uvádějí, že zde uvedená výše nákladů a pokuta je konečná a bude uhrazena pouze jednou a to všemi Vlastníky dohromady v této výši, přičemž každý z vlastníků se na úhradě této částky bude podílet alikvotní částkou podle výše jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku. Zde uvedené náklady vynaložené v souvislosti s plněním povinností z této Smlouvy ze strany Stavebníka a pokuta budou mimo jiné uhrazeny z Účtu notářské úschovy Vyrovnání.
2. V případě, že bude zjištěna nemožnost naplnění účelu kterékoliv části této Smlouvy vzniklá úmyslným zaviněním ze strany Stavebníka, jsou Vlastníci od této Smlouvy oprávněni odstoupit. Odstoupení ze strany kteréhokoliv z Vlastníků má stejný účinek, jako by odstoupili všichni Vlastníci. V takovém případě nese prokazatelné náklady vynaložené v souvislosti s plněním povinností z této Smlouvy ze strany Vlastníků Stavebník. Dále Stavebník zaplatí Vlastníkům pokutu ve výši 150 000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena odpovědnost Stavebníka za skutečně způsobenou škodu. Ustanovení tohoto odstavce se netýká odst. 3. tohoto článku. Zde uvedené náklady vynaložené v souvislosti s plněním povinností z této Smlouvy ze strany Stavebníka a pokuta budou mimo jiné uhrazeny z Účtu notářské úschovy SO. Pro odstranění veškerých pochybností Stavebník a Vlastníci uvádějí,

že výše uvedená výše pokuty je konečná a bude uhrazena pouze jednou a to všem Vlastníkům dohromady, kteří z ní obdrží každý alikvotní část podle výše jeho spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a Pozemku.

3. V případě, že Stavebník či jím pověřená stavební společnost při realizaci stavebních prací na Dohodnutém rozsahu stavebních prací na společných částech Budovy SO.01-03 bude vykonávat práce odlišně, než jak je uvedeno v harmonogramu stavebních prací, jež je součástí dokumentace v Příloze č.3 (dále jen „**Harmonogram**“) nebo v rozporu se Stavebním povolením, v rozporu s touto smlouvou, projektovou dokumentací nebo v rozporu s právními předpisy, a to tak že:

- a) plnění předmětných stavebních prací bude mít zpoždění oproti Harmonogramu 2 měsíce a tento stav nenapraví ani ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy zaslané Vlastníky Stavebníkovi; nebo
- b) bude prováděno v rozporu se Stavebním povolením, v rozporu s touto smlouvou, projektovou dokumentací nebo v rozporu s právními předpisy a tento stav nenapraví ani ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy zaslané Vlastníky Stavebníkovi, která bude obsahovat kvalifikované písemné stanovisko o rozporu prováděných prací dle tohoto odstavce (dále jen „**Závady**“)

jsou Vlastníci oprávněni provádění příslušných prací (prováděných v rozporu nebo se zpožděním dle výše uvedeného) zastavit a nechat příslušnou část prací (v rozsahu těchto prací prováděných v rozporu nebo se zpožděním dle výše uvedeného) provést jinou osobou na náklady Stavebníka, tímto vzniká Vlastníkům nárok na vyplacení finanční částky odpovídající rozpočtovým položkám těchto stavebních prací z Účtu notářské úschovy SO a to k následujícímu pracovnímu dnu po marném uplynutí lhůty. Pokud náklady na provedení výše uvedených prací jsou vyšší než finanční částky odpovídající rozpočtovým položkám těchto stavebních prací, nese rozdíl, mezi cenami za které budou stavební práce realizovány a cenami uvedených prací odpovídající rozpočtovým položkám těchto stavebních prací, Stavebník.

4 V případě že nebude částka ve výši výši 16.009.917,18 Kč dle článku VII, odst. D, písm. 1 iii) nebo 1.646.323,82 Kč dle článku VII, odst. D, písm. 1 iv) složena ve sjednaném termínu a ani v následujících 15 pracovních dnech po jejich uplynutí, právní účinky této smlouvy již nastalé pominou. V takovém případě je to považováno za neplnění smlouvy.

XIV.

Ostatní ustanovení- ostatní změny textu Prohlášení vlastníka

- 1. Vlastníci a Stavebník podle této Smlouvy souhlasí s další změnou Prohlášení vlastníka, reflektující stavební práce - instalaci nových balkonů, které budou mít jiné rozměry než stávající balkony.
- 2. Vlastníci a Stavebník, souhlasí s dalšími změnami Prohlášení vlastníka tak, jak je uvedeno dále v tomto čl. XIV této Smlouvy.
- 3. **V Čl. 2, odst. 6** Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:
„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 3,01 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:
„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 7 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 3,66 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 8 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 3,02 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 9 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,94 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 10 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,96 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 11 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,87 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 12 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 3,24 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 13 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,96 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 14 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,88 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 15 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,97 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 16 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,89 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 17 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 3,00 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 18 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 3,00 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 19 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,84 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 20 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,86 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 21 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,92 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 22 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 3,06 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 23 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,87 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 24 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,93 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

V Čl. 2, odst. 25 Prohlášení vlastníka bude – změnou vypuštěno:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 2,91 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“ a bude na jeho místo vloženo:

„h) výlučné právo užívání balkonu o podlahové ploše 4,4 m² přilehlého k jednotce (podlahová plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky rozhodné pro stanovení podílu na společných částech domu)“

XV. Vyšší moc a zásadní nepřízeň počasí

1. Pro účely smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na sjednaný termín dokončení stavby (stavebních prací), považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinností dle této Smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být Stavebníkem (Zhotovitelem) odvráceny resp. překonány, jako např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání nebo jiné nepředvídané, neodvratitelné a nepřekonatelné události.
2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci, a bude se chtít na vyšší moc odvolat v souvislosti s plněním této Smlouvy, je povinna neprodleně písemně doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci. Rovněž o tom bude proveden zápis ve stavebním deníku.
3. Povinnosti smluvních stran dané touto Smlouvou se po dobu trvání okolnosti vyšší moci dočasně přerušují a po jejich ukončení smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně lhůty pro dokončení stavby (stavebních prací) dodatkem k této smlouvě.
4. Sjednaný termín pro dokončení stavby (stavebních prací) se rovněž prodlužuje o dny, ve kterých Stavebník (zhotovitel) nebude moci provádět dílo pro zásadní nepřízeň počasí. Zásadní nepřízní počasí se pro účely smlouvy považují intenzivní trvající déšť a pokles průměrných denních teplot pod +5°C, a to v obou případech trvajících nepřetržitě alespoň po dobu 5 dnů po sobě jdoucích. Uvedená nepřízeň počasí však nebrání tomu, aby byly prováděny práce uvnitř objektu, pokud jejich provádění je z technologického hlediska možné. O stavu nepřízně počasí se pořídí zápis ve stavebním deníku, přičemž písemná notifikace dle bodu 2. a sepsání dodatku o změně lhůty pro dokončení stavby (stavebních prací) dle bodu 3. tohoto článku platí obdobně i pro případ zásadní nepřízně počasí.

XVI. Další ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve 31 stejnopisech, z nichž 1 pare s ověřenými podpisy účastníků bude podáno spolu s návrhem na vklad katastrálního úřadu a po 1 pare obdrží každý z účastníků smlouvy, Vlastník č. 5 a Vlastník č. 10 obdrží 2 pare.
2. Každý Vlastník tímto zmocňuje Stavebníka k zastupování ve stavebním řízení, územním řízení, v řízení před orgánem památkové péče, případném dalším souvisejícím řízení a v řízení o kolaudaci stavby, resp. mu udělí zvláštní plnou moc, pokud to bude vyžadováno pro daný úkon nebo řízení. Plnou moc je každý Vlastník oprávněn odvolat dle zákona, a to zejména pokud Stavebník postupuje v rozporu s touto Smlouvou.
3. Každý Vlastník tímto zmocňuje Vlastníka č. 10, pana [REDAKCE] aby jeho jménem činil právní úkony dle této Smlouvy o výstavbě (mimo jiné např. při podávání vkladů do katastru nemovitostí, při řízení před Katastrálním úřadem atd.), další právní úkony související s touto Smlouvou o výstavbě (mj. týkající se případných změn spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku způsobených odchylkou velikostí Jednotek po výstavbě dle článku VII, bodu A, odst. 1), to vše v rozsahu a za podmínek této smlouvy, dále je za ně oprávněn podepsat a podat na Katastrální úřad úplné znění prohlášení vlastníka, ve znění změn daných touto smlouvou, prohlášení vlastníka s úředně ověřeným podpisem (ve smyslu § 30 odst. 4 Vyhlášky č. 357/2013 Sb. katastrální vyhláška) o vzniku rozestavěného bytu podle § 1163 zákona č. 89/2012 Sb., prohlášení vlastníka o vzniku rozestavěných jednotek a další nezbytné úkony a je oprávněn podepisovat Dodatky k této Smlouvě o výstavbě za podmínek daných touto Smlouvou o výstavbě.

4. Smluvní strany podpisem této smlouvy udělují Stavebníkovi souhlas k provedení stavebních prací dle této Smlouvy o výstavbě.
5. Změny a doplňky této Smlouvy je možné činit pouze písemnými dodatky podepsanými všemi účastníky smlouvy.
6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého z ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
7. Ze smluvního vztahu dle této Smlouvy se vylučuje ustanovení § 1170 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku.
8. Stavebník podpisem této Smlouvy prohlašuje, že není ve stavu insolventnosti ani předlužení, a že mu není známo, že by byl kterýmkoliv subjektem podán návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči Stavebníkovi. Stavebník dále prohlašuje, že mu není známo, že by vůči němu probíhalo soudní či správní řízení, jež by mohlo vést k jakémukoliv ohrožení plnění dle této Smlouvy. Stavebník je povinen bezodkladně informovat Vlastníky v případě, že by vůči němu bylo zahájeno některé výše uvedené řízení. Stavebník dále prohlašuje, že má zkušenosti s obdobnými akcemi.
9. Veškerá běžná sdělení budou zasílány smluvními stranami na následující emailové adresy:

Stavebníkovi - na emailové adresy – [REDACTED]

Vlastníkům - na emailové adresy- [REDACTED]

Důležitá korespondence pak poštou do sídla Stavebníka či Vlastníků.

[REDACTED]

Doručení na kteroukoli uvedenou adresu Stavebníka, je považováno za řádné doručení současně pro oba.

10. Pokud z jakéhokoli důvodu nebude dosaženo účelu této smlouvy, zavazují se Vlastníci a Stavebník vynaložit veškeré úsilí a poskytnout si veškerou součinnost, kterou po nich lze objektivně požadovat, při projednávání a hledání akceptovatelných řešení vzniklé situace, maximálně šetřící práva, povinnosti a zájmy účastníků této dohody při prioritním úsilí o dosažení stanoveného účelu této smlouvy.
11. [REDACTED] označení v této Smlouvě společně jako Stavebník odpovídají za splnění všech povinností vyplývajících pro Stavebníka z této Smlouvy vůči Vlastníkům společně a nerozdílně.
12. K této smlouvě náleží následující přílohy:

Příloha č. 1 - Schématický plánec všech podlaží Domu před výstavbou

Příloha č. 2 - Schématický plánec všech podlaží po uskutečnění výstavby

Příloha č. 3 - Dokumentace – Projekt: Stavební úpravy objektu a výstavba nového výtahu (SO 01-03) Pod Strojírnami 707/13, Praha 9, včetně rozpočtů a harmonogramu stavebních prací a právoplatného Společného rozhodnutí na SO.01.-03, č.j. MCP09/127841/2020/OVÚR/Fri, a právoplatného ROZHODNUTÍ - ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM Č.J.: MCP09/170190/2022/OVÚR/Fri.

Příloha č. 4 - Stanovy

Příloha č. 5 – Projekt a Stavební dokumentace Jednotek včetně harmonogramu výstavby
Jednotek a Stavebního nebo Společného povolení

Příloha č.6 – Plán 1. PP

13. Smluvní strany shodně prohlašují, že si text této Smlouvy přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním. Obsah Smlouvy odpovídá jejich vůli a tato nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
14. Tato Smlouva je platná a účinná dnem jejího uzavření, účinnosti však nabude nejdříve jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, které se zavazuje Vlastník č. 5 jakožto povinná osoba zajistit v zákonné lhůtě.
15. Vlastníci jsou srozuměni s tím, že Vlastník č. 5 uveřejní obsah této smlouvy v registru smluv, jakož i s tím, že její obsah může sdělovat na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Pro tento účel Vlastníci prohlašují, že na žádnou část této Smlouvy se nevztahuje obchodní ani jiné tajemství.
16. Uzavření této Smlouvy ze strany Vlastníka č. 5 bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha 9 dne 05.09.2023, č. usnesení Us ZMČ 46/23, a to po uveřejnění záměru tuto Smlouvu uzavřít na úřední desce Městské části Praha 9 ve dnech 03.02.2023 až 21.02.2023.
17. Záměr uzavřít tuto Smlouvu za Městskou část Praha 9 byl uveřejněn na úřední desce Městské části Praha 9 ode dne XXXX. do dne XXXXX.
18. Ze strany SVJ bylo uzavření této Smlouvy schváleno

V Praze dne

Vlastníci:

Vlastník č. 1:

.....
[Redacted signature]

Vlastník č. 2:

.....
[Redacted signature]

Vlastník č. 3:

.....
[Redacted signature]

Vlastník č. 4:

.....

[REDACTED]

Vlastník č. 5:

.....
Městská část Praha 9
Mgr. Tomáš Portlík, starosta

Vlastník č. 6:

[REDACTED]

Vlastník č. 7:

[REDACTED]

Vlastník č. 8:

[REDACTED]

Vlastník č. 9:

[REDACTED]

Vlastník č. 10:

[REDACTED]

Vlastník č. 11:

[REDACTED]

Vlastník č. 12:

[REDACTED]

Vlastník č. 13:

[REDACTED]

Vlastník č. 14:

[REDACTED]

Vlastník č. 15:

[REDACTED]

Vlastník č. 16:

[REDACTED]

Vlastník č. 17:

[REDACTED]

Vlastník č. 18:

[REDACTED]

Vlastník č. 19:

[REDACTED]

Vlastník č. 20:

[REDACTED]

Vlastník č. 21:

[REDACTED]

Vlastník č. 22:

[REDACTED]

Vlastník č. 23:

[REDACTED].....

Vlastník č. 24:

[REDACTED].....

Vlastník č. 25:

[REDACTED]

Stavebník

[REDACTED]

[REDACTED]

a

SVJ

