

Smlouva o výstavbě

1.

PELA invest, s.r.o., IČO 288 87 077,
se sídlem Pražská 810/16, Hostivař, 102 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 151171,
zastoupena Ing. Ladislavem Novákem, jednatelem
(jako stavebník, dále označovaná pro potřeby této smlouvy jen jako „**Stavebník**“)

a

2.

Isar Alex Bc., [REDACTED]
Jelínek Pavel, [REDACTED]
Serebrennikov Nikolay, [REDACTED]
Štaubr Marek, [REDACTED]
manželé **Štaubr Antonín**, [REDACTED]
a **Štaubrová Dagmar, r.č.** [REDACTED]
Vejvodová Eva, [REDACTED]
Zaverchenko Svitlana, [REDACTED]
všichni zastoupeni Ing. Davidem Kadlčíkem,

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, IČO: 00064581,
svěřená správa nemovitých věcí Městská část Praha 3, Havlíčkovy náměstí 700/9, 13000 Praha 3, IČO: 00063517

Kadlčík David Ing., [REDACTED]

(všichni společně uvedení pod bodem 2. jako stavebník a vlastník jednotek, dále označené pro účely této smlouvy jen „**Vlastníci jednotek**“ či „**Vlastníci**“),

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o výstavbě:

I.

Identifikace nemovitých věcí

1. Vlastníci jednotek jsou vlastníkem jednotek č. **790/1, 790/2, 790/3, 790/4, 790/5, 790/6, 790/7, 790/8, 790/9, 790/10, 790/11, 790/101, 790/102, 790/103, 790/104**, které jsou všechny vymezeny podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 790 (dále též jako „**Budova**“), která je postavena na parcele **parc.č. 554** (dále též jako „**Parcela**“) v obci Praha, v katastrálním území a části obce **Žižkov**.

2. Vlastníci jednotek a Stavebník dále prohlašují, že s vlastnickým právem ke shora uvedeným jednotkám souvisí i podíl na společných částech Budovy a podíl na Parcelě.

3. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník provede ve společných částech Budovy půdní vestavbu, kterou vzniknou tři nové jednotky, které budou v Budově vymezeny podle zákona o vlastnictví bytů a budou ve vlastnictví Stavebníka. Podmínky této výstavby si smluvní strany upravily touto smlouvou.

II.

Vymezení jednotek před provedením výstavby

V Budově byly před provedením výstavby vymezeny jednotky takto:

Vlastníci jednotek prohlašují, že prohlášením vlastníka ze dne 23.1.2012, a na něj navazujícími změnami prohlášení vlastníka, vymezili v budově jednotky podle § 4 a § 2 písm. h) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů následovně

I. BYTOVÉ JEDNOTKY

1. **Bytová jednotka č. 790/1** o velikosti 1+1, umístěná v 2. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **57,3 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	9,6 m ²
Komora	1,1 m ²
Kuchyně	14,9 m ²
Pokoj 1	24,5 m ²
Koupelna	6,3 m ²
WC	0,9 m ²

celkem **57,3 m²**

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) karma	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	3 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové přčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/1** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **573/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsaná v prohlášení vlastníka.

2. **Bytová jednotka č. 790/2** o velikosti 1+1, umístěná v 2. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **41,9 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	2,5 m ²
Komora – mimo jednotku	1,2 m ²
Kuchyně	18,0 m ²
Pokoj 1	12,4 m ²
Koupelna – mimo jednotku	6,8 m ²
WC – mimo jednotku	1,0 m ²

celkem **41,9 m²**

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) bojler	1 ks

f) topná tělesa – radiátory 2 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/2** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **419/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsána v prohlášení vlastníka.

3. **Bytová jednotka č. 790/3** o velikosti 2+1, umístěná v 2. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **69,5 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	6,1 m ²
Komora	1,0 m ²
Kuchyně	18,3 m ²
Pokoj 1	14,7 m ²
Pokoj 2	22,5 m ²
Koupelna	5,9 m ²
WC	1,0 m ²
celkem	69,5 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- | | |
|-----------------------------|------|
| a) vana | 1 ks |
| b) WC mísa s nádrží | 1 ks |
| c) umyvadlo | 1 ks |
| d) míchací baterie | 2 ks |
| e) bojler | 1 ks |
| f) topná tělesa – radiátory | 3 ks |

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/3** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **695/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsána v prohlášení vlastníka.

4. **Bytová jednotka č. 790/4** o velikosti 3+1, umístěná v 3. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **88,4 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	3,7 m ²
Komora 1	1,1 m ²
Komora 2	3,3 m ²
Kuchyně	12,5 m ²
Pokoj 1	20,5 m ²
Pokoj 2	26,4 m ²
Pokoj 3	13,5 m ²

Koupelna	3,5 m ²
Koupelna + WC	3,9 m ²

celkem **88,4 m²**

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	2 ks
b) WC mísa s nádrží	2 ks
c) umyvadlo	2 ks
d) míchací baterie	4 ks
e) bojler	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	4 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/4** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **884/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsána v prohlášení vlastníka.

5. **Bytová jednotka č. 790/5** o velikosti 3+1, umístěná v 3. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **84,4 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	12,9 m ²
Komora	1,4 m ²
Kuchyně	12,3 m ²
Pokoj 1	23,6 m ²
Pokoj 2	15,5 m ²
Pokoj 3	12,1 m ²
Koupelna	5,5 m ²
WC	1,1 m ²

celkem **84,4 m²**

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) karma	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	4 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/5** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **844/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsána v prohlášení vlastníka.

6. Bytová jednotka č. 790/6

o velikosti 2+1, umístěná ve 4. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **70,6 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	8,9 m ²
Kuchyně	14,7 m ²
Pokoj 1	23,1 m ²
Pokoj 2	15,5 m ²
Koupelna	7,6 m ²
WC	0,8 m ²
celkem	70,6 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) bojler	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	3 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové přičky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/6** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **706/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsaná v prohlášení vlastníka.

7. Bytová jednotka č. 790/7

o velikosti 4+1, umístěná ve 4. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **103,3 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	13,0 m ²
Komora	3,0 m ²
Kuchyně	12,7 m ²
Pokoj 1	15,2 m ²
Pokoj 2	12,4 m ²
Pokoj 3	24,3 m ²
Pokoj 4	17,7 m ²
Koupelna	4,1 m ²
WC	0,9 m ²
celkem	103,3 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) bojler	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	5 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.)

vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/7** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **1033/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsaná v prohlášení vlastníka.

8. **Bytová jednotka č. 790/8** o velikosti 2+1, umístěná v 5. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **36,10 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	4,82 m ²
Komora – mimo byt	1,70 m ²
Kuchyně	5,78 m ²
Pokoj 1	11,30 m ²
Pokoj 2	9,50 m ²
Koupelna + WC	3,00 m ²

celkem	36,10 m²
---------------	----------------------------

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) topná tělesa – radiátory	3 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/8** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **361/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsaná v prohlášení vlastníka.

9. **Bytová jednotka č. 790/9** o velikosti 1+0, umístěná v 5. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **18,5 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Pokoj 1	18,0 m ²
WC – mimo byt	0,5 m ²

celkem	18,5 m²
---------------	---------------------------

Vybavení náležející k jednotce:

a) WC mísa s nádrží	1 ks
b) topná tělesa – radiátory	1 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky,

osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/9** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **185/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsána v prohlášení vlastníka.

10. Bytová jednotka č. 790/10

o velikosti 3+1, umístěná v 5. NP

o celkové ploše s příslušenstvím **85,4 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	8,5 m ²
Spiž	1,0 m ²
Kuchyně	13,0 m ²
Pokoj 1	17,0 m ²
Pokoj 2	24,2 m ²
Pokoj 3	14,7 m ²
Koupelna	6,0 m ²
WC	1,0 m ²

celkem **85,4 m²**

Vybavení náležející k jedn-otce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) karma	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	3 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/10** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **854/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsána v prohlášení vlastníka.

11. Bytová jednotka č. 790/11

o velikosti 2+1, umístěná v 5.NP

o celkové ploše s příslušenstvím **28,50 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	2,56 m ²
Komora-mimo byt	1,10 m ²
Kuchyně	3,34 m ²
Pokoj 1	9,10 m ²
Pokoj 2	9,76 m ²
Koupelna + WC	2,64 m ²
celkem	28,50 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) vana	1 ks
b) WC mísa s nádrží	1 ks
c) umyvadlo	1 ks
d) míchací baterie	2 ks
e) topná tělesa – radiátory	3 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení, apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/11** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **285/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcela popsána v prohlášení vlastníka.

II. NEBYTOVÉ JEDNOTKY

12. Nebytová jednotka č. 790/101

jiný nebytový prostor, umístěný v 1. PP
o celkové ploše s příslušenstvím 145,7 m²

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	2,8 m ²
Chodba	12,4 m ²
Místnost 1	12,3 m ²
Místnost 2	31,5 m ²
Místnost 3	17,3 m ²
Místnost 4	69,4 m ²

celkem **145,7 m²**

Jednotka je bez vybavení.

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/101** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **1457/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcela popsána v prohlášení vlastníka.

13. Nebytová jednotka č. 790/102

jiný nebytový prostor, umístěný v 1. PP
o celkové ploše s příslušenstvím 27,6 m²

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Místnost 1	12,3 m ²
------------	---------------------

Místnost 2 15,3 m²

celkem 27,6 m²

Jednotka je bez vybavení.

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. 790/102 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 276/11172 na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsána v prohlášení vlastníka.

14. Nebytová jednotka č. 790/103 jiný nebytový prostor, umístěný v 1. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **215,7 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň 1	6,6 m ²
Předsíň 2	3,7 m ²
Chodba	12,5 m ²
Místnost 1	85,7 m ²
Místnost 2	6,1 m ²
Místnost 3	30,8 m ²
Místnost 4	7,6 m ²
Místnost 5	9,3 m ²
Místnost 6	22,5 m ²
Místnost 7	7,1 m ²
Místnost 8	8,0 m ²
Místnost 9	12,4 m ²
Místnost se sprchou	1,6 m ²
WC 1	0,9 m ²
WC 2	0,9 m ²

celkem 215,7 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- | | |
|-----------------------------|------|
| a) sprchový kout | 1 ks |
| b) WC mísa s nádrží | 2 ks |
| c) umyvadlo | 2 ks |
| d) míchací baterie | 3 ks |
| e) bojler | 1 ks |
| f) topná tělesa – radiátory | 8 ks |

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. 790/103 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 2157/11172 na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsána v prohlášení vlastníka.

15. Nebytová jednotka č. 790/104

jiný nebytový prostor, umístěný v 1. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **44,3 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Místnost 1	35,5 m ²
Místnost 2	8,8 m ²
celkem	44,3 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- a) WC mísa s nádrží 1 ks
- b) topná tělesa – radiátory 2 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné přčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. 790/104 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **443/11172** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k Parcele popsaná v prohlášení vlastníka.

III.

Určení společných částí před provedením výstavby

1. Před provedením výstavby byly určeny tyto prostorově vymezené části Budovy, společné vlastníkům všech jednotek, které mají právo užívat a na jejichž opravách, úpravách a údržbě mají povinnost se podílet všichni vlastníci jednotek z titulu svého vlastnického práva, jsou:

- základy včetně izolací,
- hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, nenosné konstrukce, umístěné ve společných částech budovy,
- obvodový plášť včetně zábradlí,
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně příslušných součástí, bleskosvod, výlez na střechu,
- hlavní instalační šachty a průduchy, světlíky,
- rozvody vody včetně hlavních měřičů spotřeby vody, domovní rozvody kanalizace, rozvody plynu včetně domovního plynoměru, rozvody ústředního topení, domovní rozvody silnoproudé elektroinstalace včetně hlavních domovních a patrových rozvaděčů, slaboproudé domovní rozvody, tj. STA, telefonní rozvody, domácí telefon včetně zvonkového a hovorového tabla, a to v rozsahu hlavních venkovních a hlavních domovních rozvodů včetně jejich příslušenství, mimo koncová zařízení umístěná v jednotlivých bytových a nebytových jednotkách,
- vchody, zádveří, chodby, haly, schodiště a další přístupové komunikace k jednotlivým jednotkám a k technickým a provozním zařízením domu apod.,
- okna, dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
- venkovní úpravy jako příslušenství domu,
- provozní a technické místnosti včetně souvisejících a návazných prostor, situovaných v 1. PP domu, kterými jsou kotelna a místnost s transformační stanicí TS 1987,
- provozní a technické místnosti včetně souvisejících a návazných prostor, situovaných v 6. NP domu, kterými jsou prádelna, půda.

2. Technologické zařízení kotelny umístěné v 1. PP domu (plynové kotle, zásobník vody, čerpadla, expanzní nádoba, úpravna vody, vzduchotechnika, řídicí jednotka a ventily) byla i po provedení prohlášení vlastníka ve vlastnictví MČ Praha 3.

3. Místnost v 1. PP domu, vybudovaná pro účely provozování transformační stanice č. TS 1987, je ve výhradním užívání společnosti Pražská energetika, a. s., IČO: 601 93 913, se sídlem Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05, a to na základě nájemní smlouvy č. MC03P000MKCC ze dne 5. 5. 1997, uzavřené mezi Městskou částí Praha 3 a Pražskou energetikou, a. s., na dobu určitou do 5. 5. 2027.

4. V budově nejsou vymezeny části společné jen některým vlastníkům jednotek.

5. Spoluvlastnické podíly na společných částech Budovy a na Parcele **před provedením výstavby** byly prohlášením vlastníka stanoveny následovně:

pořad. číslo	číslo jednotky	velikost spoluvlastnického podílu		
1.	jednotka č. 790/1	spoluvlastnický podíl v rozsahu	573	/11172
2.	jednotka č. 790/2	spoluvlastnický podíl v rozsahu	419	/11172
3.	jednotka č. 790/3	spoluvlastnický podíl v rozsahu	695	/11172
4.	jednotka č. 790/4	spoluvlastnický podíl v rozsahu	884	/11172
5.	jednotka č. 790/5	spoluvlastnický podíl v rozsahu	844	/11172
6.	jednotka č. 790/6	spoluvlastnický podíl v rozsahu	706	/11172
7.	jednotka č. 790/7	spoluvlastnický podíl v rozsahu	1033	/11172
8.	jednotka č. 790/8	spoluvlastnický podíl v rozsahu	361	/11172
9.	jednotka č. 790/9	spoluvlastnický podíl v rozsahu	185	/11172
10.	jednotka č. 790/10	spoluvlastnický podíl v rozsahu	854	/11172
11.	jednotka č. 790/11	spoluvlastnický podíl v rozsahu	285	/11172
12.	jednotka č. 790/101	spoluvlastnický podíl v rozsahu	1457	/11172
13.	jednotka č. 790/102	spoluvlastnický podíl v rozsahu	276	/11172
14.	jednotka č. 790/103	spoluvlastnický podíl v rozsahu	2157	/11172
15.	jednotka č. 790/104	spoluvlastnický podíl v rozsahu	443	/11172

Celkem

11172/11172

IV.

Určení jednotek po provedení výstavby

1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník provede ve společných částech 6. a 7. nadzemního podlaží Budovy výstavbu, kterou na úkor společných částí Budovy vzniknou nové jednotky č. 790/12, 790/13, 790/14. Tyto jednotky budou po provedení výstavby vymezeny takto:

A. Jednotka č. 790/12 je byt nacházející se v 6. a 7. nadzemním podlaží Budovy č.p. 790.

Jednotka č. 790/12 se po provedení výstavby bude skládat z:

číslo bytu	Využití	plocha [m²]
790/12	Chodba	5,9
(VI. NP)	Místnost	18,4
	Místnost	27,8
	Koupelna	2,5
	Schodiště do 7. NP	2,9
	Místnost	10,4
	Schodiště	3,3
	WC	1,2

VII. NP	Sklad	5,4
	Místnost	14,0
Celkem		91,8

Podlahová plocha bytu bude po provedení výstavby ve smyslu zákona o vlastnictví bytů celkem 91,8 m².

Vlastníku jednotky č. 790/12 je k výlučnému užívání určena terasa o výměře 17,9 m2, přístupná jen z této jednotky.

Vybavení jednotky je následující:

1 x WC mísa s nádrží, 1 x vana, 2 x umyvadlo.

Jednotka bude po provedení výstavby ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, konstrukcí obkladů, vnitřní stranou stropních a podlahových konstrukcí, uzavíratelnými ventily přívody vody a plynu, vstupními dveřmi a okny.

Součástí jednotky jsou zejména nenosné vnitřní dělicí přčky, dveře v jednotce včetně vstupních, podlahová krytina, okna, veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru, rozvody kanalizace, rozvody plynu, elektroinstalace, světelné zdroje apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů a měřičů médií mimo jednotku.

K vlastnictví jednotky dále bude po provedení výstavby patřit spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a na Parcele, a to o velikosti **918/13607**.

B. Jednotka č. 790/13 je byt nacházející se v 6. a 7. nadzemním podlaží Budovy č.p. 790.

Jednotka č. 790/13 se po provedení výstavby bude skládat z:

číslo bytu	Využití	plocha [m²]
790/13	Chodba	2,1
(VI. NP)	Šatna	1,9
	Sklad	2,8
	Koupelna s WC	3,2
	Místnost	13,8
	Místnost	21,9
	Schodiště do 7. NP	3,6
VII. NP	Sklad	4,2
	Místnost	23,4
Celkem		76,9

Podlahová plocha bytu bude po provedení výstavby ve smyslu zákona o vlastnictví bytů celkem 76,9 m².

Vlastníku jednotky č. 790/13 je k výlučnému užívání určena terasa o výměře 17,9 m2, přístupná jen z této jednotky.

Vybavení jednotky je následující:

1 x WC mísa s nádrží, 1 x vana, 1 x umyvadlo.

Jednotka bude po provedení výstavby ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, konstrukcí obkladů, vnitřní stranou stropních a podlahových konstrukcí, uzavíratelnými ventily přívody vody a plynu, vstupními dveřmi a okny.

Součástí jednotky jsou zejména nenosné vnitřní dělicí přčky, dveře v jednotce včetně vstupních, podlahová krytina, okna, veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru, rozvody kanalizace, rozvody plynu,

elektroinstalace, světelné zdroje apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů a měřičů médií mimo jednotku.

K vlastnictví jednotky dále bude po provedení výstavby patřit spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a na Parcele, a to o velikosti **769/13607**.

C. Jednotka č. 790/14 je byt nacházející se v 6. a 7. nadzemním podlaží Budovy č.p. 790.

Jednotka č. 790/13 se po provedení výstavby bude skládat z:

číslo bytu	Využití	plocha [m ²]
790/14	Chodba	4,2
	Koupelna s WC	3,4
	Místnost	19,0
	Místnost	25,1
	Schodiště do 7. NP	3,3
VII. NP	Sklad	7,7
	Místnost	16,2
Celkem		78,9

Podlahová plocha bytu bude po provedení výstavby ve smyslu zákona o vlastnictví bytů celkem 78,9 m².

Vlastníku jednotky č. 790/14 je k výlučnému užívání určena terasa o výměře 20,5 m², přístupná jen z této jednotky.

Vybavení jednotky je následující:

1 x WC mísa s nádrží, 1 x vana, 2 x umyvadlo.

Jednotka bude po provedení výstavby ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, konstrukcí obkladů, vnitřní stranou stropních a podlahových konstrukcí, uzavíratelnými ventily přívody vody a plynu, vstupními dveřmi a okny.

Součástí jednotky jsou zejména nenosné vnitřní dělicí přčky, dveře v jednotce včetně vstupních, podlahová krytina, okna, veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru, rozvody kanalizace, rozvody plynu, elektroinstalace, světelné zdroje apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů a měřičů médií mimo jednotku.

K vlastnictví jednotky dále bude po provedení výstavby patřit spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a na Parcele, a to o velikosti **789/13607**.

2. Výlučným vlastníkem jednotek č. 790/12, 790/13, 790/14 se po provedení výstavby stane Stavebník.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že při výstavbě výtahu podle článku VI. odst. 4 dojde k zmenšení jednotek č. 790/102 (nebytový prostor), 790/103 (nebytový prostor), kdy do prostor před provedením výstavby tvořících část jednotek č. 790/102, 790/103 bude vestavěn výtah a nosné konstrukce výtahu jako společná část Budovy.

A. Po provedení výstavby bude jednotka č. 790/102 vymezena takto:

Nebytová jednotka č. 790/102

jiný nebytový prostor, umístěný v 1. PP
o celkové ploše s příslušenstvím **26,4 m²**

se po provedení výstavby bude skládat z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Místnost 1	12,3 m ²
Místnost 2	14,1 m ²

celkem **26,4 m²**

Jednotka je bez vybavení.

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/102** bude po provedení výstavby patřit spoluvlastnický podíl o velikosti **264/13607** na společných částech budovy.

B. Po provedení výstavby bude jednotka č. 790/103 vymezena takto:

Nebytová jednotka č. 790/103

jiný nebytový prostor, umístěný v 1. NP
o celkové ploše s příslušenstvím **212,8 m²**

se po provedení výstavby bude skládat z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň 1	6,6 m ²
Předsíň 2	3,7 m ²
Chodba	12,1 m ²
Místnost 1	85,7 m ²
Místnost 2	6,1 m ²
Místnost 3	30,8 m ²
Místnost 4	5,8 m ²
Místnost 5	9,3 m ²
Místnost 6	22,5 m ²
Místnost 7	6,4 m ²
Místnost 8	8,0 m ²
Místnost 9	12,4 m ²
Místnost se sprchou	1,6 m ²
WC 1	0,9 m ²
WC 2	0,9 m ²

celkem **212,8 m²**

Vybavení náležející k jednotce:

a) sprchový kout	1 ks
b) WC mísa s nádrží	2 ks
c) umyvadlo	2 ks
d) míchací baterie	3 ks
e) bojler	1 ks
f) topná tělesa – radiátory	8 ks

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, ústředního topení apod.) vnitřní rozvody elektroinstalace od hlavního jističe včetně a včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví **jednotky č. 790/103** dále bude po provedení výstavby patřit spoluvlastnický podíl o velikosti **2128/13607** na společných částech budovy.

4. Vlastníkem jednotek č. 790/102, 790/103 bude i nadále Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí Městská část Praha 3.

5. Ostatní jednotky vymezené v Budově a jejich prostorové určení, stejně jako vlastnická práva k nim, zůstávají výstavbou nedotčeny. Podíl jednotek na společných částech Budovy a na Parcele po provedení výstavby je určen článkem V.

V.

Společné části po provedení výstavby

1. Po provedení výstavby budou určeny tyto prostorově vymezené části Budovy, společné vlastníkům všech jednotek, které mají právo užívat a na jejichž opravách, úpravách a údržbě mají povinnost se podílet všichni vlastníci jednotek z titulu svého vlastnického práva, jsou:

- základy včetně izolací,
- hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce, nenosné konstrukce, umístěné ve společných částech budovy,
- obvodový plášť včetně zábradlí,
- střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, svody, oplechování), komínová tělesa včetně příslušných součástí, bleskosvod, výlez na střechu,
- hlavní instalační šachty a průduchy, světlíky,
- rozvody vody včetně hlavních měřičů spotřeby vody, domovní rozvody kanalizace, rozvody plynu včetně domovního plynoměru, rozvody ústředního topení, domovní rozvody silnoproudé elektroinstalace včetně hlavních domovních a patrových rozvaděčů, slaboproudé domovní rozvody, tj. STA, telefonní rozvody, domácí telefon včetně zvonkového a hovorového tabla, a to v rozsahu hlavních venkovních a hlavních domovních rozvodů včetně jejich příslušenství, mimo koncová zařízení umístěná v jednotlivých bytových a nebytových jednotkách,
- vchody, zádveři, chodby, haly, schodiště a další přístupové komunikace k jednotlivým jednotkám a k technickým a provozním zařízením domu apod.,
- okna, dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
- venkovní úpravy jako příslušenství domu,
- výtah včetně strojovny, podpůrné nosné zdi v 1. podzemním podlaží a výtahové šachty,
- provozní a technické místnosti včetně souvisejících a návazných prostor, situovaných v 1. PP domu, kterými jsou kotelna a místnost s transformační stanicí TS 1987.

2. Technologické zařízení kotelny umístěné v 1. PP domu (plynové kotle, zásobník vody, čerpadla, expanzní nádoba, úpravna vody, vzduchotechnika, řídicí jednotka a ventily) bude i po provedení výstavby ve vlastnictví MČ Praha 3.

3. Místnost v 1. PP domu, vybudovaná pro účely provozování transformační stanice č. TS 1987, bude ve výhradním užívání společnosti Pražská energetika, a. s., IČO: 601 93 913, se sídlem Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05, a to na základě nájemní smlouvy č. MC03P000MKCC ze dne 5. 5. 1997, uzavřené mezi Městskou částí Praha 3 a Pražskou energetikou, a. s., na dobu určitou do 5. 5. 2027.

4. Terasy jsou určeny do výlučného užívání vlastníka té jednotky, ze které jsou přístupné. V budově nebudou po provedení výstavby vymezeny žádné další části společné jen některým vlastníkům jednotek.

5. Smluvní strany se dohodly, že po provedení výstavby budou spoluvlastnické podíly na společných částech stanoveny následovně:

pořad. číslo	číslo jednotky	velikost spoluvlastnického podílu		
1.	jednotka č. 790/1	spoluvlastnický podíl v rozsahu	573	/13607
2.	jednotka č. 790/2	spoluvlastnický podíl v rozsahu	419	/13607
3.	jednotka č. 790/3	spoluvlastnický podíl v rozsahu	695	/13607
4.	jednotka č. 790/4	spoluvlastnický podíl v rozsahu	884	/13607

5.	jednotka č.	790/5	spoluvlastnický podíl v rozsahu	844	/13607
6.	jednotka č.	790/6	spoluvlastnický podíl v rozsahu	706	/13607
7.	jednotka č.	790/7	spoluvlastnický podíl v rozsahu	1033	/13607
8.	jednotka č.	790/8	spoluvlastnický podíl v rozsahu	361	/13607
9.	jednotka č.	790/9	spoluvlastnický podíl v rozsahu	185	/13607
10.	jednotka č.	790/10	spoluvlastnický podíl v rozsahu	854	/13607
11.	jednotka č.	790/11	spoluvlastnický podíl v rozsahu	285	/13607
12.	jednotka č.	790/12	spoluvlastnický podíl v rozsahu	918	/13607
13.	jednotka č.	790/13	spoluvlastnický podíl v rozsahu	769	/13607
14.	jednotka č.	790/14	spoluvlastnický podíl v rozsahu	789	/13607
15.	jednotka č.	790/101	spoluvlastnický podíl v rozsahu	1457	/13607
16.	jednotka č.	790/102	spoluvlastnický podíl v rozsahu	264	/13607
17.	jednotka č.	790/103	spoluvlastnický podíl v rozsahu	2128	/13607
18.	jednotka č.	790/104	spoluvlastnický podíl v rozsahu	443	/13607

Celkem

13607/13607

7. Vlastníci jednotek jsou povinni převést na Stavebníka spoluvlastnický podíl na Parcele, a to vše souhrnně ve výši ideální **27661872 / 152017404**.

Vlastníci jednotek tímto převádějí na Stavebníka spoluvlastnický podíl na Parcele takto:

- Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí Praha 3, převádí na Stavebníka podíl ve výši ideální **16236852/ 152017404** na Parcele,
- Isar Alex Bc., [REDACTED] převádí na Stavebníka podíl ve výši ideální **1692325/ 152017404** na Parcele,
- Jelínek Pavel, [REDACTED] převádí na Stavebníka podíl ve výši ideální **2079490/ 152017404** na Parcele,
- Kadlčík David Ing., [REDACTED] převádí na Stavebníka podíl ve výši ideální **2515355/ 152017404** na Parcele,
- Zaverchenko Svitlana, [REDACTED] převádí na Stavebníka podíl ve výši ideální **1395255/ 152017404** na Parcele,
- Serebrennikov Nikolay, [REDACTED] převádí na Stavebníka podíl ve výši ideální **1573010/ 152017404** na Parcele,
- Štaubr Marek, [REDACTED] převádí na Stavebníka podíl ve výši ideální **859555/ 152017404** na Parcele,
- manželé Štaubr Antonín a Štaubrová Dagmar, [REDACTED] převádí na Stavebníka podíl ve výši ideální **859555/ 152017404** na Parcele,
- Vejvodová Eva, [REDACTED] převádí na Stavebníka podíl ve výši ideální **450475/ 152017404** na Parcele,

přičemž Stavebník tyto podíly na Parcele do svého vlastnictví přijímá.

Po provedení výstavby tedy spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a na Parcele, související s jednotkami č. 790/11, 790/12, 790/13, náležející Stavebníkovi, bude činit **2476 / 13607**.

VI.

Náklady provádění výstavby, cena za převod a cena za možnost vystavět jednotky

1. Smluvní strany se dohodly, že výstavbu podle této smlouvy provede vlastním nákladem a na vlastní nebezpečí Stavebník. Vlastníci jednotek nejsou povinni se na výstavbě ani na jejích nákladech ničím podílet. Stavebník se zavazuje, že výstavbu uskuteční podle všech relevantních právních předpisů, zejména že zajistí odborné zpracování stavební a

projektové dokumentace a zajistí provedení stavby tak, aby neohrožovala statiku budovy a nepoškodilo střešní konstrukci; tedy zejména se Stavebník zavazuje, že střechu Budovy zachová (či v případě poškození bez odkladu opět uvede) ve stavu umožňujícím nerušené užívání střechy a Budovy a nevyžadující další opravy.

2. Stavebník se zavazuje jako protiplnění za poskytnutí práva k výstavbě provést bezúplatně opravy, úpravy a zhodnocení společných částí domu čp. 790 v k.ú. Žižkov, a to v rozsahu a za podmínek uvedených v čl. VII. této smlouvy. Toto protiplnění v sobě rovněž zahrnuje náhradu za nabytí spoluvlastnického podílu k těm částem společných prostor domu čp. 790, které budou nově vybudovány při realizaci oprav a zhodnocení domu, zejména za nabytí spoluvlastnického podílu k nově zřizovanému výtahu.

3. Stavebník dále uhradí Vlastníkům jednotek cenu za převod spoluvlastnického podílu na Parcele ve výši 380.000,- Kč, přičemž každému z Vlastníků přísluší částka odpovídající vzájemnému poměru jím převáděného podílu na Parcele vůči celkovému převáděnému podílu všech Vlastníků podle čl. V. odst. 7 této smlouvy. Tuto částku se Stavebník zavazuje uhradit ve prospěch Vlastníků na účet Společenství vlastníků Husitská 44, Praha 3, č.ú. 2400826994/2010, nejpozději do 15 dnů ode dne právní moci stavebního povolení, které umožní realizaci výstavby bytových jednotek podle této smlouvy o výstavbě. Společenství vlastníků Husitská 44, Praha 3, provede vypořádání peněžitého plnění vůči jednotlivým Vlastníkům. Stavebník uhradí městské části Praha 3 částku 31.060,- Kč jako náhradu za snížení podlahové plochy jednotky číslo 790/103 o 2,9 m² a částku 14.420,- Kč jako náhradu za snížení podlahové plochy jednotky číslo 790/102 o 1,2 m² v důsledku výstavby výtahové šachty. Cena byla určena znaleckým posudkem soudního znalce ing. Lenky Tůmové, číslo 497-116/2017 ze dne 11.10.2017. Platba bude poukázána na účet městské části číslo 29022-2000781379/0800 ve lhůtě 30 dnů od vydání pravomocného stavebního povolení.

4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy hradit Stavebník. Stavebník se dále zavazuje Vlastníkům nahradit veškeré případné daňové povinnosti (např. i daň z příjmu), spojené s realizací výstavby bytových jednotek, poskytnutím nepeněžitého protiplnění podle odst. 2., jakož i s převodem podílu na Parcele, které v budoucnu Vlastníkům vzniknou, jakož i s peněžitým plněním podle čl. VI. odst. 3. této smlouvy.

5. Pokud Stavebník poruší svoji povinnost podle odstavce 3. tohoto článku, zavazuje se uhradit Vlastníkům jednotek smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně za každý i započatý den prodlení. V případě prodlení delšího než 30 dnů jsou Vlastníci jednotek oprávněni od této smlouvy odstoupit.

VII.

Opravy, úpravy a zhodnocení společných částí domu čp. 790

1. Jako protiplnění za poskytnutí práva k výstavbě bytů v půdním prostoru domu čp. 790 je stavebník povinen provést spolu s výstavbou bytových jednotek **bezúplatně** opravy, úpravy a zhodnocení společných částí domu čp. 790 v rozsahu, termínech a za podmínek uvedených v tomto článku.

2. Rozsah oprav, úprav a zhodnocení společných částí domu:

Opravy, úpravy a zhodnocení společných částí domu čp. 790 budou zahrnovat:

- a) zřízení nového osobního výtahu ve skleněné šachtě včetně stavebních úprav
- b) opravu střešního pláště ve dvorním traktu
- c) opravu dvorní fasády domu bez zateplení
- d) opravu uliční fasády domu
- e) opravu stoupaček ZTI (voda a kanalizace) včetně uvedení bytů do původního stavu (dlažba atd.)
- f) rekonstrukci prostor schodiště
(dále také jen „dílo“)

Opravy, úpravy a zhodnocení společných částí domu čp. 790 budou provedeny podle vypracované projektové dokumentace jednotlivých částí, tedy zřízení osobního výtahu, opravu střešního pláště ve dvorním traktu a opravu stoupaček ZTI (voda a kanalizace) Projektovou a prováděcí dokumentaci na stupačky ZTI (voda a kanalizace) a opravu střešního pláště ve dvorním traktu obdržel stavebník před podpisem této smlouvy, rovněž i projektovou dokumentaci na osobní výtah, což potvrzuje.

Rozsah oprav a úprav dvorní fasády a rekonstrukce prostoru schodiště a vstupního prostoru budou provedeny podle jednoduché dokumentace min. ve formě technické zprávy, kde bude stanoven rozsah díla, kvalitativní standard a výkaz výměr. Tato dokumentace bude vyhotovena a předána vlastníků jednotek ke schválení, které provede stavební dozor SVJ před zahájením provádění příslušné části díla stavebníkem.

Oprava uliční fasády domu bude provedena podle dokumentace, která bude součástí projektové dokumentace ve stupni pro provedení stavby střešní nástavby. Tato dokumentace bude vyhotovena a předána vlastníků jednotek ke schválení, které provede stavební dozor SVJ před zahájením provádění příslušné části díla stavebníkem.

Pokud není v této smlouvě nebo v projektové dokumentaci uvedeno jinak, platí pro provádění stavby obecně platné ČSN a ostatní legislativní předpisy o výstavbě v době realizace smlouvy o výstavbě. Provádění díla předmětu smlouvy předpokládá dodržení všech technologických předpisů výrobců a dodavatelů a použití typických či doporučených detailů výrobců a dodavatelů, pokud není projektem stanoveno jinak. U specifických dodávek a prací (výtahová technologie, oprava historické fasády) se předpokládá součinnost ze strany dodavatele této technologie a dodržení technologických předpisů pro provádění.

Veškeré vícepráce, které vzniknou v rámci výše uvedeného díla, včetně těch, které nevzniknou v rámci rekonstrukce, ale je logické je provést v rámci provádění díla, nese na své náklady stavebník.

3. Termíny zahájení a dokončení prací:

Stavebník se zavazuje zahájit provádění prací na opravách, úpravách a zhodnocení společných částí domu čp. 790 nejpozději do 60 dnů ode dne právní moci stavebního povolení, které umožní výstavbu bytových jednotek a opravy, úpravy a zhodnocení společných částí domu.

Celkové dokončení oprav, úprav a zhodnocení společných částí domu bude provedeno nejpozději do 12 měsíců ode dne zahájení prací.

4. Stavební deník, stavbyvedoucí, technický a autorský dozor

a) Za stavebníka řídí stavbu a provádí na ní práce podle smlouvy, projektu a dalších pokynů stavebníka odpovědný stavbyvedoucí, který je oprávněn jednat a provádět úkony ke stavbě vázané.

b) Stavební deníky za stavebníka denně vede stavbyvedoucí nebo stavební mistr, a zástupce vlastníků je oprávněn stavební deníky pravidelně kontrolovat a podepisovat. Stavební deník je uložen u stavbyvedoucího.

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

d) Vedle stavbyvedoucího Stavebníka a zástupce Vlastníků jsou oprávněni kontrolovat stavbu a provádět zápisy do stavebního deníku:

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

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

f) Pokud k řešení situace na stavbě bude zapotřebí souhlas Vlastníků nebo autorského dozoru, je oprávněn stavbyvedoucí stavebníka zaslat neprodleně vlastníků požadavek na řešení písemně, např. faxem. Nebude-li ani po této výzvě situace řešena zápisem do stavebního deníku nebo obdobnou písemnou formou ve lhůtě dle výzvy, je oprávněn stavbyvedoucí v pracích postupovat tak, jak navrhl, pokud bude v souladu s projektem a touto smlouvou.

g) Není-li možno bez odsouhlasení technického řešení Vlastníky či autorským dozorem v pracích pokračovat, oznámí to stavbyvedoucí Vlastníkům a práce na dotčené části díla se zastaví až do vyřešení věci. V takovém případě jde o překážku na straně Vlastníků.

h) Vlastníci tímto prohlašují, že sami budou jmenovat vlastní odborný technický dozor na jím určené části díla. Tento dozor bude jmenován Vlastníky nejpozději do 8 týdnů od podpisu této smlouvy. Náklady spojené s činností odborného technického dozoru Vlastníků ponese do maximální částky **18.000,- Kč** měsíčně Stavebník. Veškerá oprávnění dozoru podle této smlouvy může vedle dozorů jmenovaných vlastníky a stavebníkem provádět také společný zástupce Vlastníků uvedený v čl. XI. odst. 2. této smlouvy.

5. Odevzdání a převzetí díla

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

b) Stavebník je povinen společnému zástupci vlastníků umožnit provedení kontroly realizovaných prací, které budou v následném postupu zakryty, či se stanou nepřístupnými. Stavbyvedoucí je povinen vyzvat společného zástupce vlastníků nejméně 48 hodin před zakrytím, tento je povinen se na místo dostavit. V případě, že se společný zástupce vlastníků nedostaví, je stavebník oprávněn příslušnou část díla zakrýt. Výsledky kontroly se zapisují do stavebního deníku.

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

d) K převzetí a předání díla jsou povinny smluvní strany zajistit:

Stavebník:

- atesty, záruční listy, štítky, visačky či jiné doklady výrobců výrobků
- zápisy o výsledcích kontrol
- seznam zařízení dodávaných se stavbou s doklady
- stavební deník
- výsledky tlakových zkoušek a revizní zprávy

Vlastníci:

- soupis zjištěných vad a nedodělků

e) Vlastníci převezmou dílo za podmínky, že na něm nebudou v době převzetí zjištěny žádné podstatné vady a nedodělky, či jiné nedostatky bránící provozu. Tyto případné zjevné vady a nedodělky musí být uvedeny v zápisu o odevzdání a převzetí díla a stanoven termín pro jejich odstranění.

f) O průběhu a výsledku předávacího řízení sepiší smluvní strany zápis, v němž vlastníci písemně uvedou, zda dílo přejímají, nebo ne a pokud odmítnou dílo převzít, jsou povinny přesně vymezit důvody odmítnutí.

6. Záruka

Stavebník poskytuje vlastníkům záruku na stavební práce v trvání 36 měsíců. Tato záruka začíná plynout okamžikem splnění celého předmětu díla, t.j. protokolárním předáním jeho poslední části. Tato záruka se nevztahuje na výrobky a zařízení s vyznačeným datem výroby, kde záruční lhůta odpovídá lhůtě vyznačené jako ručení výrobce, doložené záručním listem a začíná plynout dnem převzetí díla.

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

Vady díla v záruční době odstraní stavebník zdarma, přičemž s odstraňováním vad započne neprodleně, nejpozději do 7 dnů od uplatnění. Vady musejí být odstraněny bez zbytečného odkladu, nejpozději ke dni písemně sjednanému mezi smluvními stranami.

Vlastníci se zavazují, že případnou reklamaci vady díla uplatní bez zbytečných odkladů po jejím zjištění písemnou formou do rukou zástupce stavebníka.

7. Omezení

Práva, povinnosti a smluvní podmínky uvedené v tomto článku (tj. čl. VII. smlouvy o výstavbě) se vztahují pouze na realizaci oprav, úprav a zhodnocení společných částí domu čp. 790 v k.ú. Žižkov a neužijí se pro účely výstavby samotných bytových jednotek uvedených v čl. IV. této smlouvy.

VIII.

Práva a povinnosti stran

1. Stavebník je povinen:

- a) výstavbu jednotek zahájit nejpozději do 2 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení souladného s touto smlouvou, dokončit ji nejpozději do 12 měsíců ode dne zahájení a zajistit její kolaudaci nejpozději do 20 měsíců ode dne zahájení;
- b) provádět výstavbu tak, aby ostatní uživatelé budovy č.p. 790 byli co nejméně rušeni. Zejména se zakazuje provádět hlučné stavební práce v pracovní dny mezi 17. a 8. hodinou, v sobotu mezi 17. a 10. hodinou, provádět jakékoli práce mezi 20. a 8. hodinou, v neděli a o státním svátku;
- c) v případě znečištění společných prostor tyto bez odkladu na svůj náklad vždy nejpozději na konci příslušného kalendářního dne uklidit;
- d) s ohledem na zvýšený počet osob, které se budou po domě pohybovat 3 x týdně zajistit po skončení prací k zametení a vytržení domu od půdy po přízemí, s tím, že pro případ porušení této povinnosti jsou Vlastníci jednotek oprávněni zaslat výzvu k odstranění a zjednání nápravy; po nezjednání nápravy ani po druhé výzvě jsou Vlastníci jednotek oprávněni zajistit úklid až do dokončení výstavby dle této smlouvy pomocí úklidové společnosti na náklad Stavebníka, který náklady na úklid do výše nákladů v místě a čase obvyklé uhradí do 7 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě s dokladem o vynaložení nákladu ze strany Vlastníků či společenství vlastníků jednotek;
- e) zajistit, aby výstavba byla prováděna subjektem, který je dostatečně pojištěn pro odpovědnost za škodu způsobenou stavební činností, přičemž sám stavebník je povinen být po celou dobu provádění výstavby pojištěn na škodu způsobenou jeho činností či instalací vadného výrobku apod, a to až do výše škody 10.000.000, Kč (pojistná smlouva je přílohou této smlouvy).
- f) nést zodpovědnost za veškeré ztráty způsobené Vlastníkovi a třetím stranám z důvodu újmy na majetku, zranění a úmrtí, které způsobil sám v souvislosti s plněním této Smlouvy

2. Výstavbu je stavebník, bude-li to technicky možné, povinen provést tak, aby odchylka od určení jednotek byla jen nepatrná a neměla vliv na vymezení jednotek.

3. Stavebník se dále zavazuje zajistit, že Budova ani žádné její části nebudou v průběhu výstavby užívány k přespávání či ubytování jakýchkoliv osob podílejících se na výstavbě dle této smlouvy. Stavebník se zavazuje, že určí před započatím výstavby kontaktní osobu odpovědnou za provádění výstavby a chování osob Stavebníkem k výstavbě zjednaných, sdělí Vlastníkům jednotek kontakt na tuto osobu a zajistí, aby kontaktní osoba odpovídala na případné dotazy či stížnosti Vlastníků jednotek bez odkladu od jejich sdělení. V případě změny kontaktní osoby je Stavebník povinen sdělit nové kontaktní údaje Vlastníkům jednotek bez odkladu. Stavebník se dále zavazuje zajistit popelnici na komunální odpad vyprodukovaný výstavbou či v souvislosti s ní, a vlastním nákladem zajistit její vývoz v týdenních intervalech nebo jinak zajistit odvoz odpadu stavby tak, aby nebyly využívány odpadní nádoby Vlastníků a Vlastníci nebyli jinak odpadem stavby omezováni.

4. Stavebník se zavazuje, že do doby kolaudace dokončí na své náklady přístup na střechu se společných prostor domu, který budou moci vlastníci od kolaudace bez omezení využívat.

5. Vlastníci se dále zavazují:

- a) poskytovat Stavebníkovi součinnost ve stavebním řízení a při kolaudačním řízení tak, aby nedocházelo k prodlení a Stavebníkovi nebylo dosažení účelu této smlouvy komplikováno;
- b) pro případ, že dojde k odchylce při výstavbě a nově zbudované jednotky nebudou odpovídat této smlouvě, spolupracovat, poskytnout součinnost v rámci stavebního řízení a též uzavřít dodatek ke smlouvě o výstavě tak, aby vymezení jednotek nově vzniklých odpovídalo reálnému stavu;

- c) umožnit Stavebníkovi výstavbu souladně s podmínkami této smlouvy;
- d) umožnit Stavebníkovi přístup do budovy za účelem výstavby a pohyb po budově, resp. společných částech;
- e) umožnit Stavebníkovi napojení na rozvod elektřiny a vody s tím, že Stavebník instaluje měřidla a uhradí náklady na spotřebu elektřiny a vody;
- f) umožnit Stavebníkovi instalaci stavebního výtahu po dobu nezbytně nutnou k dopravě materiálu pro výstavbu.

IX.

Důsledky porušení povinností dle této smlouvy a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany ujednávají, že každá ze stran je odpovědná za plnění svých povinností dle této smlouvy a odpovídá straně druhé za škodu či újmu, která v důsledku porušení povinností touto smlouvou přijatých vznikne.
2. V případě prodlení s výstavbou se Stavebník zavazuje uhradit Vlastníkům jednotek společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Stavebník neodpovídá za prodlení způsobené událostmi vyšší moci nebo nedostatkem součinnosti ze strany Vlastníků.
3. Pokud Stavebník poruší kteroukoliv svoji povinnost převzatou ve smyslu čl. VIII., odst. 1. až 4., je povinen do 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Vlastníků jednotek zjednat nápravu. V případě, že tuto nápravu v uvedené lhůtě nezjedná (pokud zjednání nápravy není možné, pak ihned), zavazuje se Stavebník uhradit Vlastníkům jednotek společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
4. Vlastníci mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud bude Stavebník v prodlení delším než 20 dnů s úhradou ceny za převod podílu na Parcele.
5. Stavebník má právo od této smlouvy odstoupit, pokud nebude ani do 9 měsíců ode dne uzavření této smlouvy z důvodu nikoli na jeho straně vydáno a v právní moci stavební povolení k výstavbě jednotek dle této smlouvy.

X.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany konstatují, že společenství vlastníků bylo založeno a vzniklo před podpisem této smlouvy o výstavbě.
2. Smluvní strany se dohodly, že doručováno bude v akutních věcech Stavebníkovi na elektronickou adresu info@pelainvest.cz a Vlastníkům na elektronickou adresu [REDACTED] ve věcech nikoli akutních elektronicky na uvedené adresy a korespondenčně držitelem poštovní licence na adresy uvedené v hlavičce této smlouvy s tím, že Vlastníkům se doručuje na společný email: [REDACTED] a na adresu společenství vlastníků jednotek.
3. Pro účely jednání se Stavebníkem ve věcech výstavby podle této smlouvy a pro účely doručování písemností, vlastníci určují svého společného zástupce Ing. Davida Kadlčíka, nar. 3.5.1980, bytem Husitská 790/44, Praha 3, Žižkov. Právní jednání učiněné společným zástupcem se považuje za právní úkon všech Vlastníků. Společný zástupce je povinen bezodkladně informovat jednotlivé vlastníky jednotek o učiněných právních jednáních.
4. Nedílnou přílohou této smlouvy jsou její přílohy.

Přílohy:

- 1) plány všech nadzemních podlaží s umístěním jednotek před provedením výstavby
- 2) plány všech nadzemních podlaží s umístěním jednotek po provedení výstavby
- 3) pojistná smlouva

02-05-2017

V Praze, dne 2017

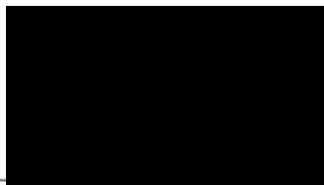
PELA invest, s.r.o.

Pražská 810/16, 102 00 Praha 10

IČ: 28887077, DIČ: CZ288870

Tel/fax: 00420281017633

mail: info@pelainvest.cz



-01- 2018

PELA invest, s.r.o.

Hlavní město Praha

svěřená správa nemovitých věcí Městská část Praha 3



Kadlčík David Ing.



02

Isar Alex Bc., Jelínek Pavel, Zaverchenko Svitlana, Serebrennikov Nikolay, Štaubr Marek, manželé Štaubr Antonín a Štaubrová Dagmar, Vejvodová Eva, všichni zastoupení Ing. Davidem Kadlčíkem

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu

12827/45/2017/V

12827/53/2017/V

Já, níže podepsaný Mgr. Michal Poupě, advokát se sídlem v Praze 1, Štěpánská 27, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 4234, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v 13 vyhotoveních podepsali

Ing. Ladislav Novák, [redacted] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 112204535, dne 24.4.2017

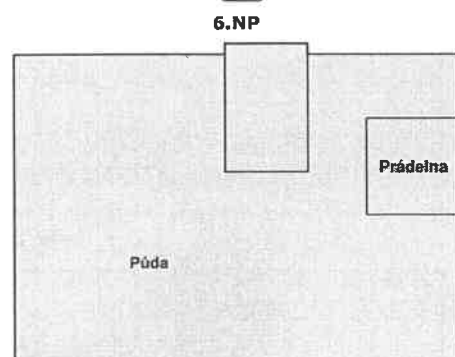
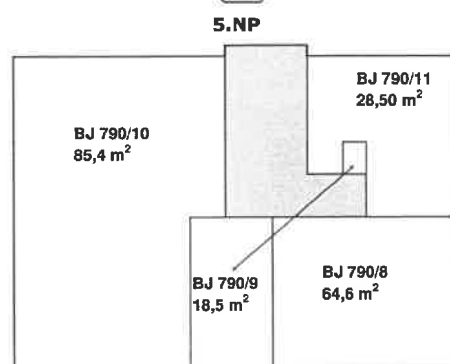
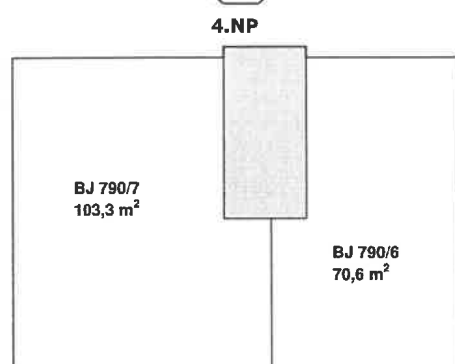
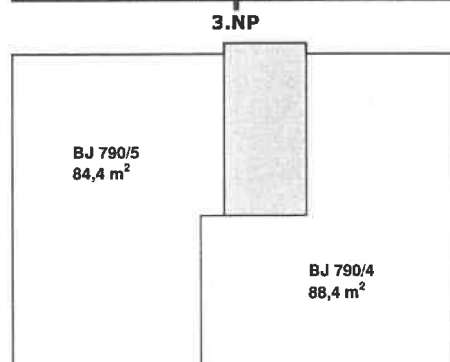
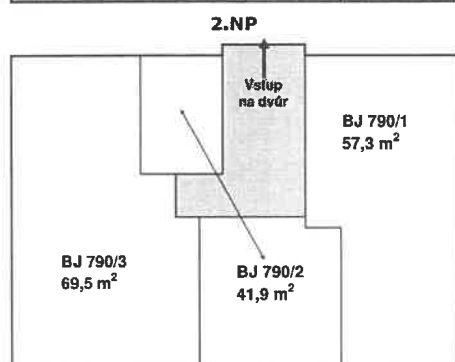
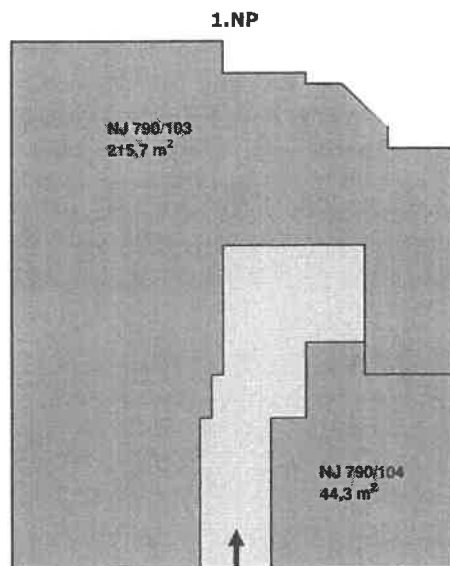
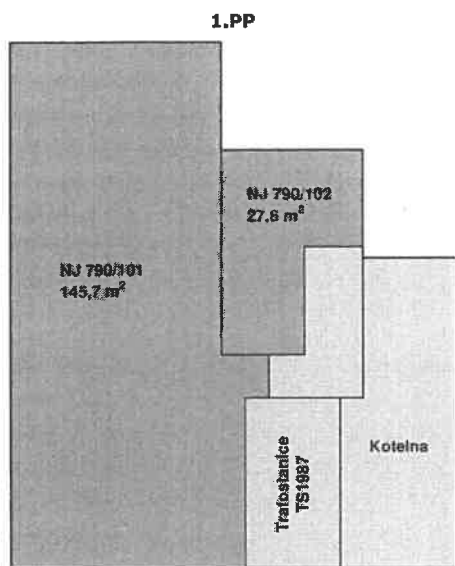
Ing. David Kadlčík, [redacted] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 201013521, dne 2.5.2017

V Praze, dne 2.5.2017

[redacted]
Mgr. Michal Poupě, advokát

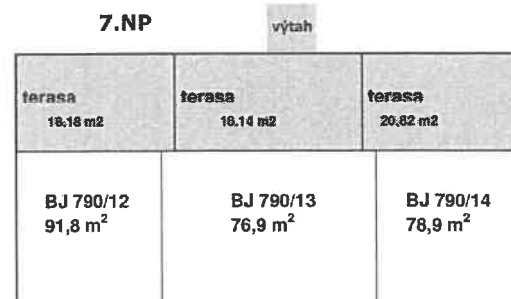
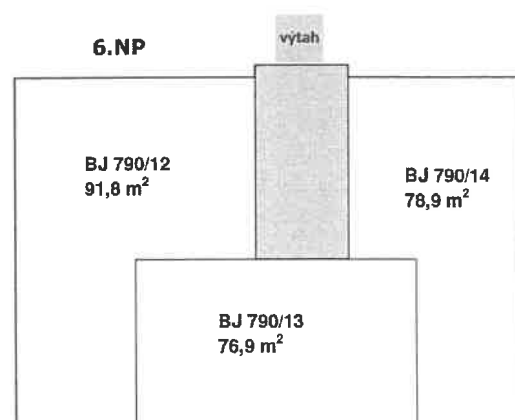
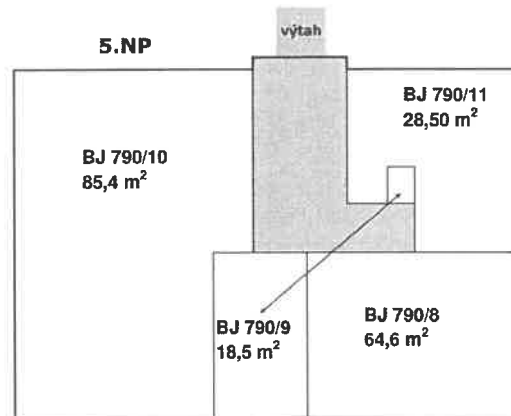
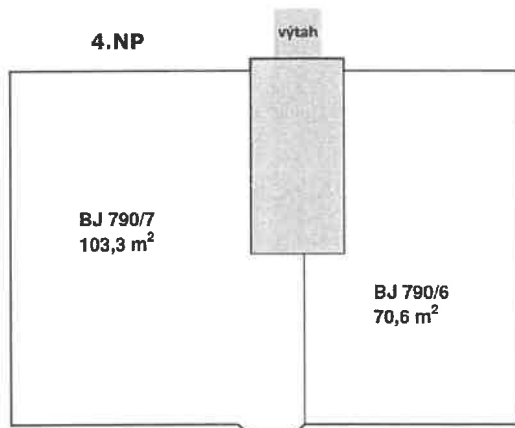
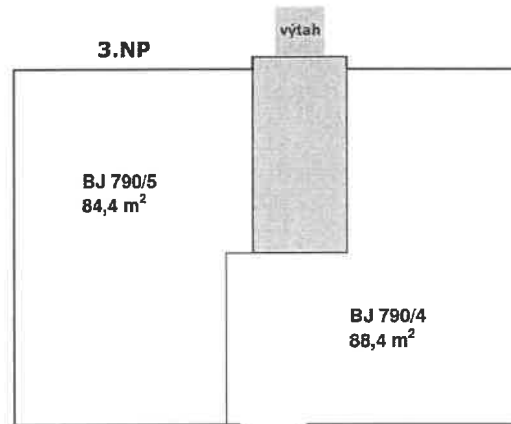
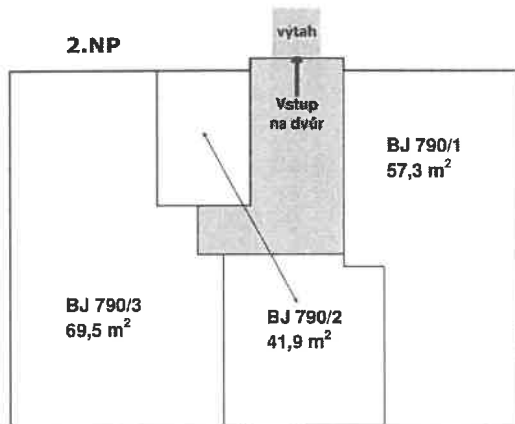
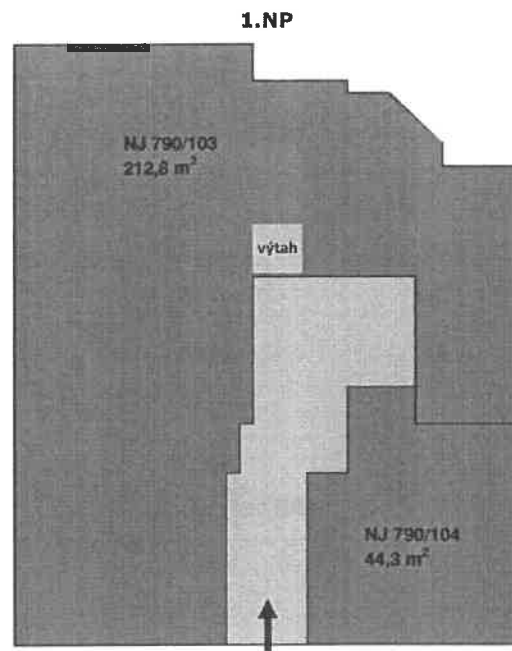
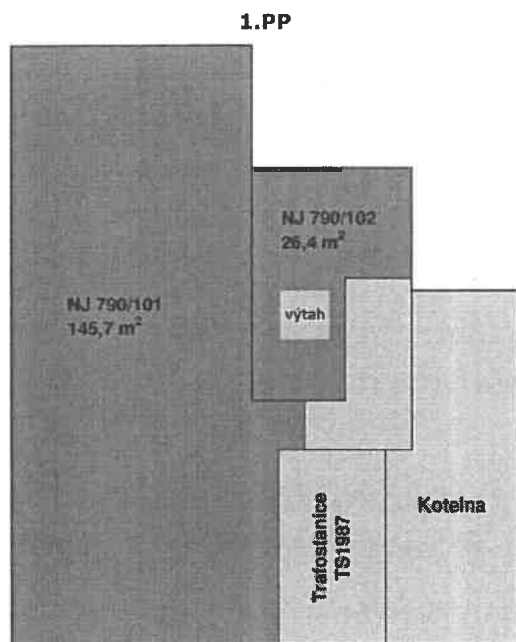


stav před výstavbou



-  Bytové jednotky
-  Nebytové jednotky
-  Společné prostory budovy

stav po výstavbě



- Bytové jednotky
- Nebytové jednotky
- Společné prostory budovy



Pojistná smlouva (rámcová) č. 7721025889
pro stavební a montážní pojištění
Úsek pojištění hospodářských rizik

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/21, PSČ 186 00, Česká republika
IČO: 47116617

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 1897
(dále jen „**pojistitel**“)

zastoupený na základě zmocnění níže podepsanými osobami

Pracoviště: Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Vinohradská 72, Praha 3, PSČ 130 00,
tel. 251 016 111

a

PELA invest, s.r.o.
se sídlem Pražská 810/16, Hostivař, 102 00 Praha 10, Česká republika
IČO: 28887077

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 151171
(dále jen „**pojistník**“)

zastoupený Ing. Petrou Novákovou, jednatelkou

Korespondenční adresa pojistníka je totožná s výše uvedenou adresou pojistníka.

uzavírají

ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto pojistnou smlouvu, která spolu s pojistnými podmínkami pojistitele a přílohami, na které se tato pojistná smlouva odvolává, tvoří nedílný celek.

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pojištěnými jsou:
 - a) Pojistník jako zhotovitel
 - b) Objednatel ve smyslu ustanovení čl. 7 VPP P-777/14
 - c) Subdodavatel ve smyslu ustanovení čl. 7 VPP P-777/14
2. Pojistnou dobou dle této pojistné smlouvy je doba od **13. 02. 2017** (počátek pojištění) do **12. 02. 2018** (konec pojištění) tj. jeden pojistný rok.
3. Pojištění jednotlivého budovaného díla začíná okamžikem:
 - a) zahájení prací na pojištěném budovaném díle v místě pojištění, nebo
 - b) dnem uvedeným v příslušné písemné smlouvě o dílo jako den zahájení budování tohoto díla, nebo
 - c) dnem uvedeným v této pojistné smlouvě jako počátek pojištění, podle toho, co nastane nejdříve.
4. Pojištění jednotlivého budovaného díla končí:
 - a) dnem uvedeným v příslušné písemné smlouvě o dílo jako den konce výstavby/montáže tohoto díla,
 - b) v případech vymezených v čl. 5 VPP P-777/14,
 - c) dnem konce pojištění podle této pojistné smlouvy, podle toho, co nastane nejdříve.
5. Pojištění zkušebního provozu před předáním budovaného díla nebo jeho části objednateli je sjednáno ve smyslu ustanovení čl. 5 odst. 2) písm. c) a odst. 3) písm. c) VPP P-777/14.

Článek II. Druhy a způsoby pojištění, předměty a rozsah pojištění

1. Předmětem pojištění jsou budovaná díla zahájená během pojistné doby dle této pojistné smlouvy, pokud byla zahájena na základě řádně uzavřené příslušné písemné smlouvy o dílo a budovaná díla pojištěná dle předchozí pojistné smlouvy č. 7720962778, jejichž pojištění dle této předchozí pojistné smlouvy zaniklo výlučně z důvodu zániku této předchozí pojistné smlouvy.

Pojištění se nevztahuje na:

- tunely, štoly a stavby obdobného charakteru, podzemní kolektory
- stavby na vodních tocích
- sanace ekologických zátěží
- mosty a/nebo lávky, které sice nejsou stavbami na vodních tocích ve smyslu čl. 32 odst. 44) VPP P-777/14, ale jejichž hodnota je vyšší než 20 % částky uvedené v bodě 6. (Oddíl I. – Pojištění věci) odst. 6.1. řádek 2. maximálně však 60 000 000 Kč

Nedohodne-li se pojistník s pojistitelem individuálně jinak, pojištění se dle této pojistné smlouvy dále nevztahuje na budovaná díla, jejichž hodnota je vyšší než částka uvedená v bodě 6. (Oddíl I. – Pojištění věci) odst. 6.1. řádek 2.

Pokud se pojištěný dle čl. I. bodu 1. této pojistné smlouvy účastní na budování díla jako společník společnosti (dříve účastník sdružení), za budované dílo ve smyslu této pojistné smlouvy se považuje pouze ta část díla, která je v rámci společnosti realizována pojištěným dle čl. I. bodu 1. této pojistné smlouvy a je dále specifikována ve smlouvě o společnosti (případně upřesněna dalšími právními a technickými dokumenty). Na ostatní části díla a společníky společnosti se pojištění dle této pojistné smlouvy nevztahuje.

2. Vztahuje-li se pojištění sjednané touto pojistnou smlouvou i na další věci uvedené v pojistné smlouvě ve smyslu čl. 2 odst. 1) písm. c) VPP P-777/14, platí pro takové pojištění i výluky a omezení uvedené v pojistných podmínkách, pokud v pojistné smlouvě nebo příslušné doložce není ujednáno jinak.
3. Místo pojištění je pro každé pojištěné budované dílo jeho staveniště nebo místo montáže na území České republiky.

4. Pravidla pro stanovení výše pojistného plnění jsou podrobně upravena v pojistných podmínkách vztahujících se ke sjednanému pojištění a v dalších ustanoveních této pojistné smlouvy. Na stanovení výše pojistného plnění tedy může mít vliv např. stupeň opotřebení, provedení opravy či znovupořízení nebo způsob zabezpečení pojištěných věcí.

5. K pojištění se vztahují:

Všeobecné pojistné podmínky pro stavební a montážní pojištění P-777/14 (také jen „VPP P-777/14“)

a

Doložky

- D 002 Křížová odpovědnost (1401)
 - D 102 Zvláštní podmínky pro podzemní kabely, potrubí a jiná zařízení (1401)
 - D 106 Podmínka pro provádění stavebních prací po úsecích (1401)
 - D 107 Zařízení pro provizorní hromadné ubytování a skladiště (1603)
 - D 108 Podmínka pro zařízení a vybavení staveniště, nářadí a stroje (1401)
 - D 109 Podmínka pro skladování materiálu (1401)
 - D 110 Zvláštní podmínky pro bezpečnostní opatření pro případ povětrnostních srážek, povodně a záplavy (1401)
 - D 111 Zvláštní podmínky ohledně odstranění suti ze sesuvů půdy (1401)
 - D 112 Podmínky pro protipožární zabezpečení staveniště (1603)
 - D 114 Sériové škody (1603)
 - D 117 Zvláštní podmínky pro pokládání vodovodního a kanalizačního potrubí (1401)
 - D 119 Stávající majetek (1401)
 - D 121 Zvláštní podmínky pro pilotové základy a pro stěny stavebních jam (1401)
 - D 202 Pojištění stavebních a montážních strojů, nářadí a přístrojů (1401)
 - D 250 Odcizení (1401)
 - D 252 Výluka podzemních prací (1401)
- Doložka DCE 4 - Definice jedné pojistné události pro pojistná nebezpečí povodeň, záplava, vichřice, krupobití (1401)

6. Oddíl I. – Pojištění věcí

6.1.	Předmět pojištění	Horní hranice plnění [Kč]	Spoluúčast [Kč]
1.	Celková hodnota stavebních a montážních výkonů (konečné a provizorní výkony, včetně všech materiálů, které se mají stát součástí díla, vyjma materiálu nebo dílů dodaných objednatelem)	15 000 000,- ¹⁾	20 000,-
2.	Maximální hodnota jednoho budovaného díla (vyjma materiálu nebo dílů dodaných objednatelem)	10 000 000,- ¹⁾	20 000,-
3.	Materiál nebo díly dodané objednatelem ³⁾	300 000,- ²⁾	20 000,-
4.	Stávající majetek ³⁾	1 000 000,- ²⁾	20 000,-
5.	Zařízení a vybavení staveniště ³⁾	500 000,- ²⁾	20 000,-
6.	Stavební a montážní stroje, nářadí a přístroje ³⁾	200 000,- ²⁾	20 000,-
7.	Náklady na stržení, úklid a odvoz zbytků ³⁾	100 000,- ²⁾	20 000,-

¹⁾ Pojistná částka dle čl. 12 VPP P-777/14.

²⁾ Limit pojistného plnění pro jednu a pro všechny pojistné události nastalé během jednoho pojistného roku odchylně od čl. 13 odst. 2) VPP P-777/14.

³⁾ Pojištění na první riziko dle čl. 13 odst. 1) písm. a) VPP P-777/14.

6.2. Smluvní ujednání k Oddílu I. – Pojištění věci

1. Pojistná částka stanovená pro celkovou hodnotu stavebních a montážních výkonů v bodě 6. (Oddíl I. – Pojištění věci) odst. 6.1. řádek 1. této pojistné smlouvy zahrnuje celkové stavební a montážní výkony realizované v rámci všech pojištěných budovaných děl v průběhu jednoho pojistného roku.
2. Pojištění dle této pojistné smlouvy se nevztahuje na budovaná díla, jejichž hodnota je vyšší než částka uvedená v bodě 6. (Oddíl I. – Pojištění věci) odst. 6.1. řádek 2. nebo jejichž doba výstavby přesáhne 24 měsíce nebo na kterých se pojistník účastní jako účastník sdružení.

Ujednává se však, že pokud pojistník nahlásí nejpozději 21 dní před zahájením prací pojistiteli budovaná díla, u kterých bude jejich hodnota vyšší než částka uvedená v bodě 6. (Oddíl I. – Pojištění věci) odst. 6.1. řádek 2. nebo která nepatří mezi díla uvedená v čl. II. odst. 1 této pojistné smlouvy nebo jejichž doba výstavby přesáhne 24 měsíce nebo na kterých se pojistník účastní jako účastník sdružení, pojistitel rozhodne o jejich pojištění individuálně.

7. Oddíl II. – Pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetí osobě

7.1.	Rozsah pojištění	Horní hranice plnění [Kč]	Spoluúčast [Kč]
1.	Pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetí osobě	5 000 000,- ^{a)}	20 000,- ^{b)}

^{a)} Limit pojistného plnění dle čl. 19 odst. 1) VPP P-777/14.

^{b)} Pro pojištění odpovědnosti za újmu na životě nebo zdraví člověka se spoluúčast nesjednává.

8. Pojistné plnění

- 8.1 Pojistné plnění ze všech pojištění sjednaných touto pojistnou smlouvou, v souhrnu za jednu a všechny pojistné události způsobené **povodní nebo záplavou**, nastalé v průběhu trvání pojištění, je omezeno limitem pojistného plnění ve výši **5 000 000 Kč**; tím nejsou dotčena jiná ujednání, z nichž vyplývá povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění v nižší nebo stejné výši.
Pro každou pojistnou událost způsobenou povodní nebo záplavou se sjednává spoluúčast ve výši **10 %, min. 20 000 Kč**.
- 8.2 V rámci limitu pojistného plnění uvedeného v bodě 8.1 se však pro všechny pojistné události nastalé v průběhu trvání pojištění, které vzniknou povodní nebo záplavou v záplavovém území (stanovené dle zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), vyhl. č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavových území ve znění pozdějších předpisů) vymezeném záplavovou čarou tzv. dvacetileté vody (tj. území s periodicitou povodně 20 let – výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 20 let) sjednává maximální roční limit pojistného plnění ve výši **500 tis. Kč**. Tím nejsou dotčena jiná ujednání, z nichž vyplývá povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění v nižší nebo stejné výši.
- 8.3 Pojistné plnění ze všech pojištění sjednaných touto pojistnou smlouvou, v souhrnu za jednu a všechny pojistné události způsobené **vichřicí nebo krupobitím**, nastalé v průběhu trvání pojištění, je omezeno limitem pojistného plnění ve výši **5 000 000 Kč**; tím nejsou dotčena jiná ujednání, z nichž vyplývá povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění v nižší nebo stejné.
- Pro každou pojistnou událost způsobenou vichřicí nebo krupobitím se sjednává spoluúčast ve výši **10 %, min. 20 000 Kč**.
- 8.4 Pojistné plnění ze všech pojištění sjednaných touto pojistnou smlouvou, v souhrnu za jednu a všechny pojistné události způsobené **sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemin, sesouváním nebo zřícením lavin, zemětřesením, tíhou sněhu nebo námrazy** nastalé v průběhu trvání pojištění, je omezeno limitem pojistného plnění ve výši **5 000 000 Kč**; tím nejsou dotčena jiná ujednání, z nichž vyplývá povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění v nižší nebo stejné výši.
Pro každou pojistnou událost způsobenou sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemin, sesouváním nebo zřícením lavin, zemětřesením, tíhou sněhu nebo námrazy se sjednává spoluúčast ve výši **10 %, min. 20 000 Kč**.
- 8.5 Pojistné plnění ze všech pojištění sjednaných touto pojistnou smlouvou, v souhrnu za jednu a všechny pojistné události způsobené **odcizením** pojištěné věci nastalé v průběhu trvání pojištění, je omezeno

limitem pojistného plnění ve výši **500 000 Kč**; tím nejsou dotčena jiná ujednání, z nichž vyplývá povinnost pojistitele poskytnout pojistné plnění v nižší nebo stejné výši.

Pro každou pojistnou událost způsobenou odcizením se sjednává spoluúčast ve výši **20 000 Kč**.

8.6 Pro bod 6. Oddíl I. - pojištění věci se ujednává:

V případě pojistné události vzniklé současně z téže příčiny na více pojištěných věcech v jednom místě pojištění se od celkové výše pojistného plnění z jedné pojistné události odečítá pouze ta spoluúčast, která je nejvyšší ze všech spoluúčastí sjednaných (vypočtených) pro každou pojištěnou věc postiženou takovou pojistnou událostí. To neplatí, je-li pro oprávněnou osobu výhodnější odečtení spoluúčastí sjednaných pro jednotlivé pojištěné věci postižené pojistnou událostí samostatně.

Avšak v případě pojistné události vzniklé v důsledku některé z příčin uvedených v předchozích odstavcích bodu **8. Pojistné plnění** v jednom místě pojištění se od celkové výše pojistného plnění z jedné pojistné události odečítá pouze ta spoluúčast, která je pro tuto příčinu sjednána (tj. bez ohledu na to, jaké spoluúčasti jsou sjednány jinde než v bodu 8. Pojistné plnění).

Článek III.

Výše a způsob placení pojistného

1. Pojistné za jeden pojistný rok činí:

Oddíl I. – Pojištění věci

Pojistné 22 680 Kč

Oddíl II. – Pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetí osobě

Pojistné 14 900 Kč

Celkové pojistné za sjednaná pojištění po slevách za jeden pojistný rok činí 37 580 Kč

2. Není-li ujednáno jinak, je celkové pojistné uvedené v bodě 1. zálohové a minimální pojistné za sjednaná pojištění za jeden každý pojistný rok.

Pojistník se zavazuje, že nejpozději do 30 kalendářních dnů po konci pojistného roku nahlásí pojistiteli celkovou hodnotu stavebních a montážních výkonů realizovaných v průběhu uplynulého pojistného roku. Bude-li tato hodnota vyšší než částka sjednaná v čl. II. bod 6. (Oddíl I. – Pojištění věci) odst. 6.1. řádek 1. této pojistné smlouvy, vzniká pojistiteli nárok na doplatek pojistného stanovený jako součin jejich rozdílu a sazby 1,35‰; na takto stanovené pojistné se již neaplikují žádné slevy ani přírázky uvedené v bodu 1., neboť jsou již v této sazbě zohledněny.

3. Pojistné je sjednáno jako běžné.

Pojistné období je tříměsíční. Pojistné je splatné k datům a v částkách takto:

datum:	částka:
13. 03. 2017	9 395 Kč
13. 06. 2017	9 395 Kč
13. 09. 2017	9 395 Kč
13. 12. 2017	9 395 Kč

4. Pojistník je povinen uhradit pojistné v uvedené výši na účet pojistitele č. ú [redacted] variabilní symbol: [redacted] Pojistné se považuje za zaplacené okamžikem připsání pojistného v plné výši na tento účet.

5. Výše uvedené pojistné je stanoveno bez pojistné či jiné obdobné daně (dále jen „daň“) za rizika umístěná v členském státě Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru. Smluvní strany se dohodly, že v případě zavedení daně z pojištění sjednaného touto pojistnou smlouvou, kterou bude po nabytí účinnosti příslušných právních předpisů na území tohoto jiného členského státu pojistitel povinen odvést, se pojistník zavazuje uhradit nad rámec pojistného předepsaného v této pojistné smlouvě i náklady odpovídající této povinnosti. Ustanovení tohoto bodu neplatí pro daně, které jsou případně v bodě 1. tohoto článku výslovně uvedeny.

Článek IV. Hlášení škodných událostí

1. Vznik škodné události je pojistník (pojištěný) povinen oznámit přímo nebo prostřednictvím zplnomocněného pojišťovacího makléře bez zbytečného odkladu na jeden z níže uvedených kontaktních údajů:

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
CENTRUM ZÁKAZNICKÉ PODPORY
Centrální podatelna
Brněnská 634,
664 42 Modřice
Tel.: 957 105 105
fax: 547 212 602, 547 212 561
E-mail: podatelna@koop.cz
www.koop.cz

2. Na výzvu pojistitele je pojistník (pojištěný nebo jakákoliv jiná osoba) povinen oznámit vznik škodné události písemnou formou.

Článek V. Zvláštní ujednání

1. Odchylně od čl. 16 odst. 1) písm. h) VPP P-777/14 se pojištění vztahuje i na povinnost pojištěného nahradit újmu způsobenou v souvislosti s vlastnictvím nebo provozem motorových vozidel sloužících jako stavební a montážní stroje pojištěné touto pojistnou smlouvou. Pojištění se však nevztahuje na povinnost pojištěného nahradit újmu, pokud v souvislosti se škodnou událostí bylo nebo mohlo být uplatněno právo na plnění z pojištění odpovědnosti za újmu (škodu) sjednaného ve prospěch pojištěného jinou pojistnou smlouvou (zejména z povinného pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou provozem vozidla).

Článek VI. Prohlášení pojistníka

1. Pojistník potvrzuje, že před uzavřením této pojistné smlouvy převzal v listinné nebo, s jeho souhlasem, v jiné textové podobě (např. na trvalém nosiči dat) **Informace pro zájemce o pojištění** a seznámil se s nimi. Pojistník si je vědom, že se jedná o důležité informace, které mu napomohou porozumět podmínkám sjednávaného pojištění, obsahují upozornění na důležité aspekty pojištění i významná ustanovení pojistných podmínek.
2. Pojistník potvrzuje, že před uzavřením této pojistné smlouvy mu byly oznámeny informace v souladu s ustanovením § 2760 občanského zákoníku.
3. Pojistník potvrzuje, že byl informován o rozsahu a účelu zpracování jeho osobních údajů a o právu přístupu k nim v souladu s ustanovením § 11, 12, 21 zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů. Pojistník, je-li osobou odlišnou od pojištěného, dále potvrzuje, že tyto pojištěné informoval o rozsahu a účelu zpracování jejich osobních údajů a o právu přístupu k nim podle výše uvedených ustanovení zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů.
4. Pojistník prohlašuje, že má oprávněnou potřebu ochrany před následky pojistné události (pojistný zájem). Pojistník, je-li osobou odlišnou od pojištěného, dále prohlašuje, že mu pojištění dali souhlas k pojištění.
5. Pojistník potvrzuje, že před uzavřením této pojistné smlouvy převzal v listinné nebo jiné textové podobě (např. na trvalém nosiči dat) dokumenty uvedené v čl. II. bodu 5. této pojistné smlouvy a seznámil se s nimi. Pojistník si je vědom, že tyto dokumenty tvoří nedílnou součást této pojistné smlouvy a upravují rozsah pojištění, jeho omezení (včetně výluk), práva a povinnosti účastníků pojištění a následky jejich porušení a další podmínky pojištění a pojistník je jimi vázán stejně jako pojistnou smlouvou.

6. Pojistník potvrzuje, že adresa jeho sídla/bydliště/trvalého pobytu/místa podnikání a kontakty elektronické komunikace uvedené v této pojistné smlouvě jsou aktuální, a souhlasí, aby tyto údaje byly v případě jejich rozporu s jinými údaji uvedenými v dříve uzavřených pojistných smlouvách, ve kterých je pojistníkem nebo pojištěným, využívány i pro účely takových pojistných smluv. S tímto postupem pojistník souhlasí i pro případ, kdy pojistiteli oznámí změnu jeho sídla/bydliště/trvalého pobytu/místa podnikání nebo kontaktů elektronické komunikace v době trvání této pojistné smlouvy. Tím není dotčena možnost používání jiných údajů uvedených v dříve uzavřených pojistných smlouvách.
7. Pojistník souhlasí, aby pojistitel předával jeho osobní údaje členům pojišťovací skupiny Vienna Insurance Group a Finanční skupiny České spořitelny, a.s. (dále jen „spřízněné osoby“). Pojistník dále souhlasí, aby pojistitel i spřízněné osoby používali jeho osobní údaje, včetně kontaktů pro elektronickou komunikaci, za účelem zaslání svých obchodních a reklamních sdělení a nabídky služeb.
8. Smluvní strany se dohodly, že pokud tato pojistná smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), je tuto smlouvu povinen uveřejnit pojistník, a to ve lhůtě a způsobem stanoveným tímto zákonem. Pojistník je povinen bezodkladně informovat pojistitele o zaslání smlouvy správci registru smluv zprávou do datové schránky ID: n6tetn3.

Nezajistí-li pojistník uveřejnění této pojistné smlouvy podle předchozího odstavce ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího uzavření, je pojistitel oprávněn sám tuto pojistnou smlouvu uveřejnit. Pro tento případ pojistník výslovně souhlasí s poskytnutím/uveřejněním informací o této smlouvě, a to v rozsahu nezbytném pro splnění povinnosti dle zákona o registru smluv. Pojistník, je-li osobou odlišnou od pojištěného, dále potvrzuje, že pojištěný dal souhlas s poskytnutím/zveřejněním informací o této pojistné smlouvě na základě plné moci udělené mu pojištěným. Takové uveřejnění nebude porušením povinnosti mlčenlivosti pojistitele ve smyslu platných právních předpisů.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato pojistná smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a uzavírá se na dobu do konce pojištění podle čl. I. této pojistné smlouvy.
2. Odpověď pojistníka na návrh pojistitele na uzavření této pojistné smlouvy (dále jen „nabídka“) s dodatkem nebo odchylkou od nabídky se nepovažuje za její přijetí, a to ani v případě, že se takovou odchylkou podstatně nemění podmínky nabídky.
3. Ujednává se, že tato pojistná smlouva musí být uzavřena pouze v písemné formě, a to i v případě, že je pojištění touto pojistnou smlouvou ujednáno na pojistnou dobu kratší než jeden rok. Tato pojistná smlouva může být měněna pouze písemnou formou.
4. Subjektem věcně příslušným k mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů z tohoto pojištění je Česká obchodní inspekce, Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, www.coi.cz.
5. Pojistná smlouva byla vypracována ve 4 stejnopisech, pojistník obdrží 1 stejnopis, pojistitel si ponechá 3 stejnopisy.

6. Tato pojistná smlouva obsahuje 6 stran a 1 přílohu. Její součástí jsou pojistné podmínky uvedené v čl. II. bodu 5. této pojistné smlouvy a dokument **Informace pro zájemce o pojištění**. V případě, že je jakékoli ustanovení uvedené v **Informacích pro zájemce o pojištění** v rozporu s ustanovením pojistné smlouvy, má přednost příslušné ustanovení pojistné smlouvy.

Výčet příloh: příloha č. 1 – doložky

V Praze dne 10. 02. 2017

Ing. Hana RISOVÁ
underwriter specialist

Tomáš SODOMKA
underwriter

V Praze dne 10. 02. 2017

Pojistnou smlouvu vypracoval: Tomáš Sodomka, underwriter

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzuji svým podpisem,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Záměr byl zveřejněn od do

Schválení nebo souhlas byl dán usnesením RMČ/ZMČ č. 352

ze dne 19. 12. 2014

pověřený člen zastupitelstva

pověřený člen zastupitelstva

f