

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části
U S N E S E N Í

č. 231

ze dne 17.12.2020

Dodatek č. 3 Smlouvy o výstavbě nových bytových jednotek formou půdní vestavby v domě č.p. 1626, na pozemku parc. č. 2455, k.ú. Vinohrady, obec Praha, Laubova 1626/3, ze dne 3.10.2018, kterým se upřesňuje vymezení jednotek a spoluvlastnických podílů na domě a pozemku po dokončení stavby.

Zastupitelstvo městské části

I. s c h v a l u j e

1. dodatek č. 3 Smlouvy o výstavbě nových bytových jednotek formou půdní vestavby v domě č.p. 1626, na pozemku parc. č. 2455, k.ú. Vinohrady, obec Praha, Laubova 1626/3, ze dne 3.10.2018, kterým se upřesňuje vymezení jednotek a spoluvlastnických podílů na domě a pozemku po dokončení stavby.

II. u k l á d á

1. Jiřímu Ptáčkovi, starostovi městské části
 - 1.1. podepsat dodatek č. 3 Smlouvy o výstavbě nových bytových jednotek formou půdní vestavby v domě č.p. 1626, na pozemku parc. č. 2455, k.ú. Vinohrady, obec Praha

Jiří Ptáček
starosta městské části

DODATEK č. 3 SMLOUVY O VÝSTAVBĚ

Smluvní strany

Vlastníci jednotek v domě na adrese Praha 3, Vinohrady, Laubova 1626/3:

[REDACTED]

a
Městská část Praha 3, IČ: 00063517, sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3 se **svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce Hlavní město Praha**, IČ: 00064581, sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1;

na straně jedné (dále též jen „*Vlastníci*“)

a

PŮDNÍ BYTY s.r.o., Identifikační číslo: 019 39 564, sídlem Praha 3, Vinohrady, Přemyslovská 8/1135, PSČ 130 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 212890, zastoupena Radovanem Ondrušem, jednatelem

[REDACTED]

na straně druhé (dále též jen „*Stavebník*“)
(Vlastníci a Stavebník společně dále též jen „*Smluvní strany*“)

se dnešního dne dohodly na tomto Dodatku č. 3 (dále též jen „*Dodatek*“) Smlouvy o výstavbě uzavřené mezi Smluvními stranami ve znění jejího dodatku č. 1 a dodatku č. 2 (dále též jen „*Smlouva o výstavbě*“), kterým se (i) mění dispozice Půdní vestavby, (ii) mění vymezení Nových jednotek, (iii) mění vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku po realizaci výstavby, a (iv) převádějí spoluvlastnické podíly na Pozemku na Stavebníka.

A)

PREAMBULE

A.1. Smluvní strany uzavřely dne 3.10.2018 ve smyslu ustanovení § 17 a následujících zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „*Zákon o vlastnictví bytů*“) Smlouvu o výstavbě, kterou se vymezují vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran při výstavbě nových jednotek v domě formou střešní nástavby, resp. půdní vestavby a jejímž předmětem je (i) výstavba nových jednotek (dále též jen „*Nové jednotky*“) v budově č. p. 1626 (objekt bydlení) (dále též jen „*Dům*“) postavené na pozemku parc. č. 2455 (dále též jen „*Pozemek*“) v katastrálním území Vinohrady Stavebníkem, a (ii) převod spoluvlastnických podílů k Pozemku na Stavebníka.

Ve Smlouvě o výstavbě se Smluvní strany dohodly, že Vlastníci umožní Stavebníkovi vybudování Nových jednotek v Domě formou půdní vestavby, resp. střešní nástavby Domu (dále též jen „*Půdní vestavba*“) s tím, že tuto Půdní vestavbu bude Stavebník realizovat na své náklady a ve svůj prospěch a že se Stavebník stane vlastníkem všech Nových jednotek.

A.2. Ke dni podpisu tohoto Dodatku jsou v katastru nemovitostí zapsáni vlastníci jednotek v Domě s následujícími spoluvlastnickými podíly na společných částech Domu a na Pozemku:

Jednotka číslo	Plocha jednotky v m ²	Spoluvlastnický podíl	Vlastník
1626/01	93,5	935/18683	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
████████	████	████████	██
1626/03	88,3	883/18683	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
████████	████	████████	██
████████	████	████████	██
████████	████	████████	██
████████	████	████████	██
████████	████	████████	██
████████	████	████████	██
████████	████	████████	██
████████	████	████████	██
1626/14	47,6	476/18683	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
████████	████	████████	██
████████	████	████████	██
████████	████	████████	██
████████	49,4	494/18683	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
1626/102	157,5	1575/18683	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
1626/18	76,8	768/18683	PŮDNÍ BYTY s.r.o.
1626/19	56,7	567/18683	PŮDNÍ BYTY s.r.o.
1626/20	39,0	390/18683	PŮDNÍ BYTY s.r.o.
████████	████	████████	██
████████	████	████████	██
1626/23	104,7	1047/18683	PŮDNÍ BYTY s.r.o.
1626/24	71,9	719/18683	PŮDNÍ BYTY s.r.o.

A.3. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách Smlouvy o výstavbě.

B.

ZMĚNY OBSAHU SMLOUVY O VÝSTAVBĚ

B.1. Změny dispozice půdní vestavby

Smluvní strany se dohodly na změně dispozice Půdní vestavby. V této souvislosti se příloha Smlouvy o výstavbě označená jako Schémata všech podlaží Domu zrušuje a nahrazuje se novými Schématy všech podlaží Domu, které tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást tohoto Dodatku.

B.2. Změny ve vymezení nových jednotek

Původní znění bodu 5.1. článku V. smlouvy o výstavbě se zcela nahrazuje tímto novým textem:

5.1. Vymezení Nových jednotek, které vzniknou na základě této Smlouvy je následující:

Jednotka č. ██████████ je byt o velikosti 3+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 77,7 m² (+ balkon 6,1 m² - plocha balkonu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky) K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

Jednotka č. ██████████ je byt o velikosti 2+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 58,8 m². K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

Jednotka č. ██████████ je byt o velikosti 1+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 38,8 m². K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

Jednotka č. ██████████ je byt o velikosti 2+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 58,5 m². K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 2+kk umístěný v 6. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 50,7 m² (+ balkón 5,9 m² - plocha balkónu se nezapočítává do podlahové plochy jednotky). K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 4+kk umístěný v 7. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 107,4 m² (+ terasa 32,5 m² - plocha terasy se nezapočítává do podlahové plochy jednotky). K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

Jednotka č. [REDAKCE] je byt o velikosti 3+kk umístěný v 7. nadzemním podlaží Domu, celková plocha s příslušenstvím je 73,6 m² (+ terasa 11,9 m² - plocha terasy se nezapočítává do podlahové plochy jednotky). K jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví jednotek patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace, plynu, 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. Je-li to u jednotlivých jednotek uvedeno, náleží k jednotce právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech Domu v 1.PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky. K vlastnictví jednotek dále patří příslušné spoluvlastnické podíly na společných částech Domu a na Pozemku, tak jak jsou tyto vymezeny v ust. čl. VI odst. 6.1. smlouvy o výstavbě, stanovené poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě.

B.3. Změny ve vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku po realizaci výstavby

Původní znění článku VII. smlouvy o výstavbě se zcela nahrazuje tímto novým textem:

VII.

Určení spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a na Pozemku po realizaci výstavby

- 7.1. Po realizaci výstavby (dokončení stavby Půdní vestavby a Oprav a úprav Domu a vzniku Nových jednotek) budou spoluvlastnické podíly na společných částech Domu, jakož i na Pozemku, příslušející k jednotlivým jednotkám následující:

Jednotka číslo	Plocha jednotky v m ²	Spoluvlastnický podíl	Vlastník
1626/01	93,5	935/18779	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
1626/03	88,3	883/18779	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
1626/14	47,6	476/18779	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
1626/101	49,4	494/18779	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
1626/102	157,5	1575/18779	Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)
1626/18	77,7	777/18779	PŮDNÍ BYTY s.r.o.
1626/19	58,8	588/18779	PŮDNÍ BYTY s.r.o.
1626/20	38,8	388/18779	PŮDNÍ BYTY s.r.o.
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
1626/23	107,4	1074/18779	PŮDNÍ BYTY s.r.o.

1626/24 73,6 736/18779 PŮDNÍ BYTY s.r.o.

- 7.2. Po realizaci výstavby (dokončení stavby Půdní vestavby a Oprav a úprav Domu a vzniku Nových jednotek) budou spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek v Domě na společných částech Domu, jakož i na Pozemku následující:

<u>Vlastník</u>	<u>Spoluvlastnický podíl</u>
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	4363/18779
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
PŮDNÍ BYTY s.r.o.	3563/18779
████████████████████	████████
████████████████████	████████

C. PŘEVOD SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA POZEMKU

C.1 S přihlédnutím k tomu, že

- a) Smlouvou o výstavbě byly Vlastníky na Stavebníka převedeny spoluvlastnické podíly na Pozemku v celkové výši 3491/18683 na PŮDNÍ BYTY s.r.o., ve výši 571/18683 na ██████████ a ve výši 497/18683 na ██████████;

- b) ke dni podpisu tohoto Dodatku jsou v katastru nemovitostí **jako vlastníci jednotek v Domě zapsáni Vlastníci a Stavebník se spoluvlastnickými podíly na společných částech Domu a na Pozemku:**

<u>Vlastník</u>	<u>Spoluvlastnický podíl</u>
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	4363/18683
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
PŮDNÍ BYTY s.r.o.	3491/18683
████████████████████	████████
████████████████████	████████

- c) **spoluvlastnické podíly Vlastníků a Stavebníka na společných částech Domu a na Pozemku** odvíjející se od velikosti podlahové plochy jednotek ve vlastnictví Vlastníků a podlahové plochy jednotek ve vlastnictví Stavebníka činí

Vlastník	Spoluvlastnický podíl
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████	████████
████████████████████████████████	████████
████████████████████	████████
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	4363/18779
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████████████████	████████
████████████████████	████████
██	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
████████████████████	████████
PŮDNÍ BYTY s.r.o.	3563/18779
████████████████████	████████
████████████████████	████████

- d) dle § 1172 odst. 2 Občanského zákoníku, *má-li být dosavadní jednotka změněna stavební úpravou v domě, kde jsou jednotky již vymezeny, ujednájí strany ve smlouvě i změny velikosti spoluvlastnických podílů po změně dosavadní jednotky a jejich převody tak, aby odpovídaly nově určeným velikostem spoluvlastnických podílů;*

- i) **Vlastníci, ██████████ a ██████████ převádějí na PŮDNÍ BYTY s.r.o. spoluvlastnické podíly k Pozemku takto:**

Vlastník	Převáděný podíl na stavebníka:	Kupní cena převáděné části Pozemku:
████████████████████	████████████████████	████████
██	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	(4363/18683 - 4363/18755)	1,- Kč
████████████████████	████████████████████	████████
██	████████████████████	████████
████████████████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
██	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████
████████████████████	████████████████████	████████

Společnost PŮDNÍ BYTY s.r.o. převáděné spoluvlastnické podíly na Pozemku - celkem se převádí společnosti PŮDNÍ BYTY s.r.o. jako vlastníku Nových jednotek č. 1626/18, 1626/19, 1626/20, 1626/23 a 1626/24 podíl (3563/18755 - 3491/18683) - kupuje do svého vlastnictví za cenu sjednanou s ohledem na účel převodu ve výši Kč 17,-- (slovy: Sedmáct korun českých), která byla společností PŮDNÍ BYTY s.r.o. uhrazena v hotovosti při podpisu tohoto Dodatku prostřednictvím společenství Vlastníků.

ii) následně Vlastníci, PŮDNÍ BYTY s.r.o. a [REDAKCE] převádějí na [REDAKCE] spoluvlastnické podíly k Pozemku takto:

Vlastník	Převáděný podíl na stavebníka:	Kupní cena převáděné části Pozemku:
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	(4363/18755 - 4363/18769)	1,- Kč
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
PŮDNÍ BYTY s.r.o.	(3563/18755 - 3563/18769)	1,- Kč

[REDAKCE] převáděné spoluvlastnické podíly na Pozemku - celkem se převádí [REDAKCE] jako vlastníku Nové jednotky č. [REDAKCE] podíl (585/18769 - 571/18755) - kupuje do svého vlastnictví za cenu sjednanou s ohledem na účel převodu ve výši Kč 17,-- (slovy: Sedmnáct korun českých), která byla [REDAKCE] uhrazena v hotovosti při podpisu tohoto Dodatku prostřednictvím společenství Vlastníků.

iii) a následně Vlastníci, PŮDNÍ BYTY s.r.o. a [REDAKCE] převádějí na [REDAKCE] spoluvlastnické podíly k Pozemku takto:

Vlastník	Převáděný podíl na stavebníka:	Kupní cena převáděné části Pozemku:
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	(4363/18769 - 4363/18779)	1,- Kč
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
[REDAKCE]	[REDAKCE]	[REDAKCE]
PŮDNÍ BYTY s.r.o.	(3563/18769 - 3563/18779)	1,- Kč

[REDAKCE] převáděné spoluvlastnické podíly na Pozemku - celkem se převádí [REDAKCE] jako vlastníku Nové jednotky č. [REDAKCE] podíl (507/18779 - 497/18769) - kupuje do svého vlastnictví za cenu sjednanou s ohledem na účel převodu ve výši Kč 17,-- (slovy: Sedmnáct korun českých), která byla [REDAKCE] uhrazena v hotovosti při podpisu tohoto Dodatku prostřednictvím společenství Vlastníků.

C.2 **Spoluvlastnické podíly Vlastníků a Stavebníka na Pozemku** po převodech spoluvlastnických podílů dle tohoto Dodatku jsou následující:

<u>Vlastník</u>	<u>Spoluvlastnický podíl</u>
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Městská část Praha 3 (Hlavní město Praha)	4363/18779
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
PŮDNÍ BYTY s.r.o.	3563/18779
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

D.

ZÁVAZNOST SMLOUVY O VÝSTAVBĚ

D.1. Ostatní ustanovení a údaje obsažené ve Smlouvě o výstavbě tímto Dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.

E.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- E.1. Tento Dodatek je vyhotoven 26 (dvaceti šesti) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé vyhotovení Dodatku bude neoddělitelně spojeno s jedním vyhotovením Smlouvy o výstavbě.
- E.2. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek je uzavírán na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní či omylu nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- E.3. Přílohou tohoto Dodatku jsou Schémata všech podlaží Domu jako příloha č. 1

V Praze, dne

Stavebník
PŮDNÍ BYTY s.r.o. [REDACTED] [REDACTED] s

Vlastníci

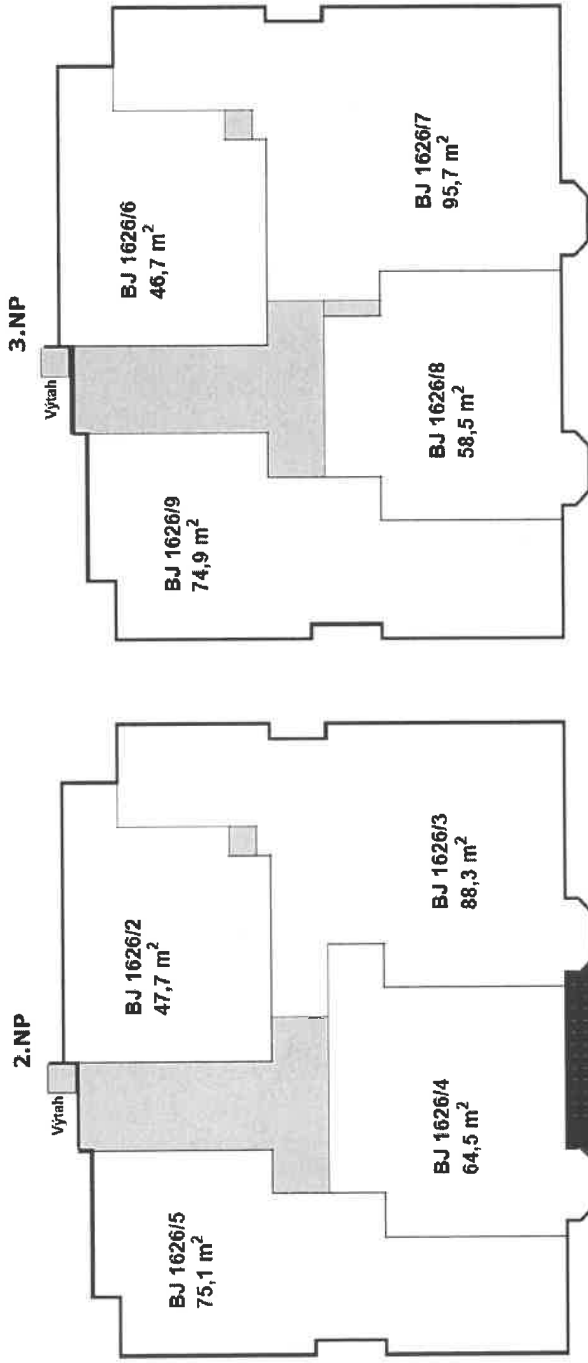
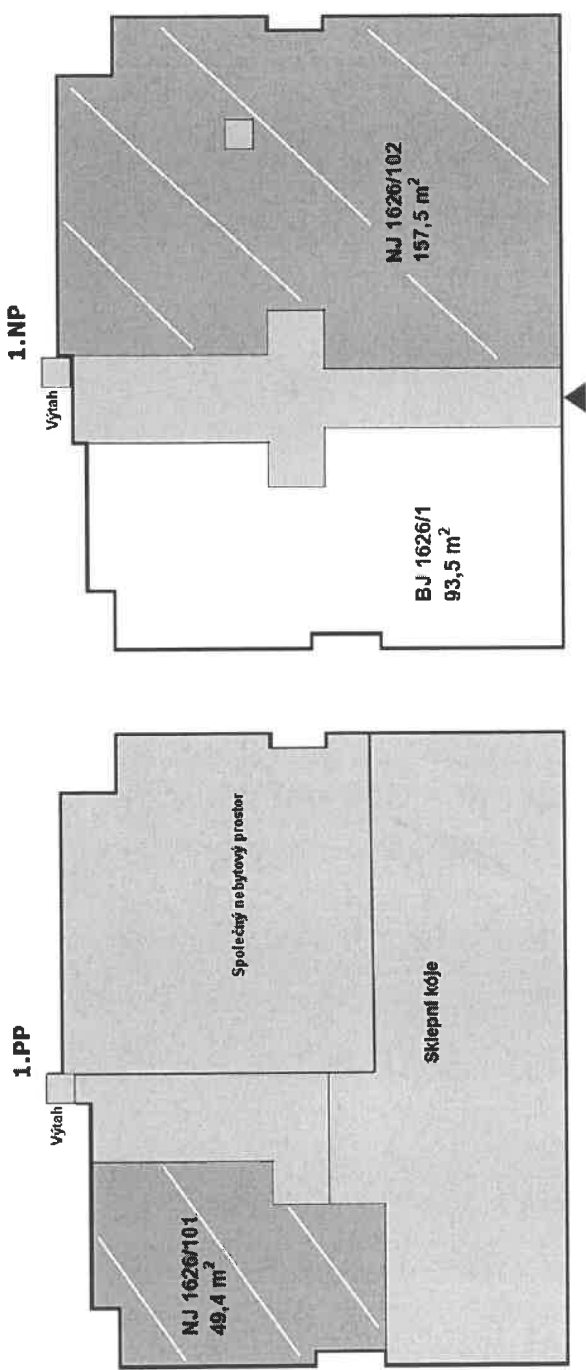
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]





[REDACTED] [REDACTED]
zmocněnci Vlastníků

Městská část Praha 3

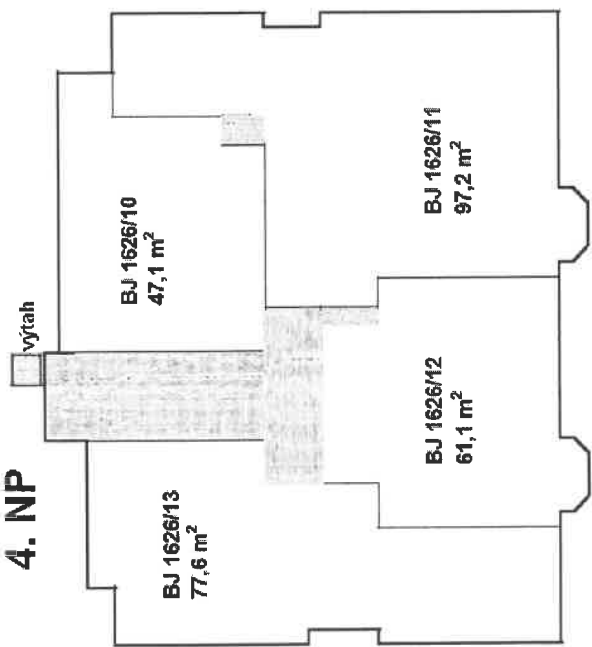
Budova č.p. 1626, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Laubova 3

Příloha 1

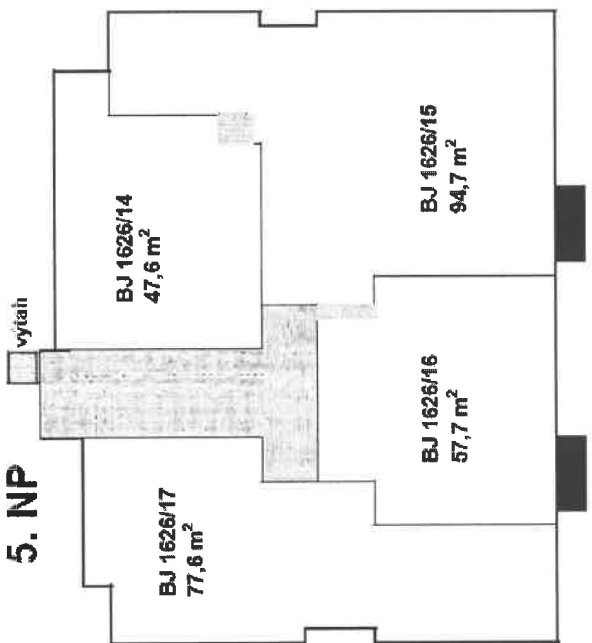


-  Bytové jednotky
-  Balkony, lodžie a terasy k bytovým jednotkám
-  Nebytové jednotky
-  ostatné nebytové jednotky

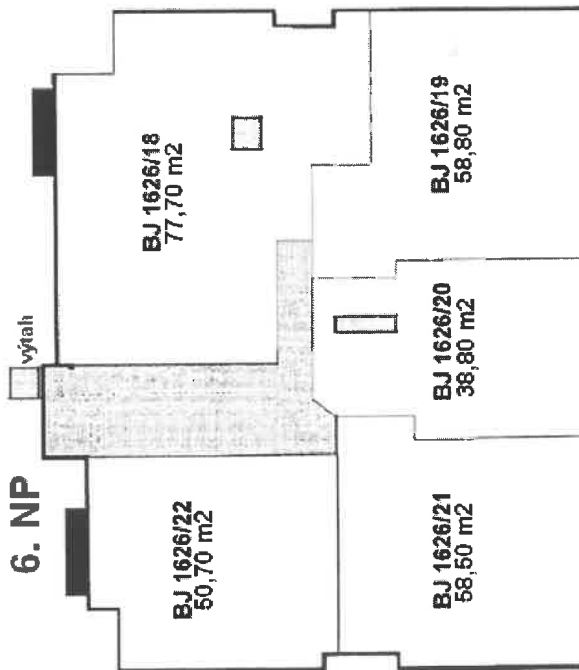
4. NP



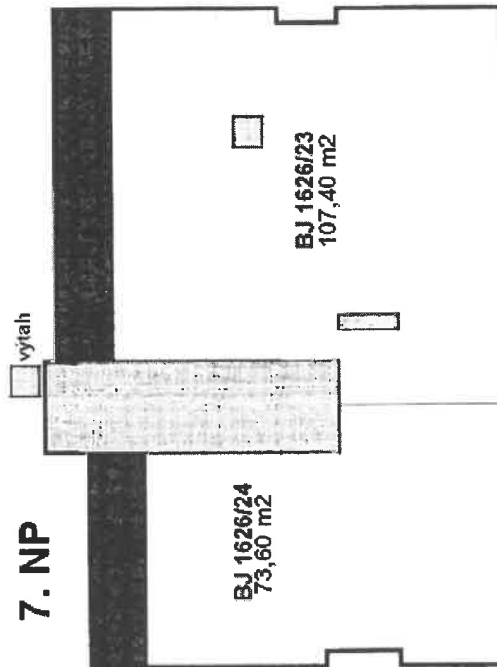
5. NP







6. NP



7. NP



-  **Bytové jednotky**
-  **Balkony, lodžie a terasy k bytovým jednotkám**
-  **Nebytové jednotky**
-  **Společné prostory budovy**

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor vedlejší hospodářské činnosti

Usnesením ZMČ č. 418 ze dne 18.9.2018 byl schválen návrh Smlouvy o výstavbě ve znění dodatku č. 1 a 2, jejímž předmětem bylo vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran při výstavbě nových bytových jednotek formou půdní vestavby do stávajících společných prostor v 6. nadzemním podlaží a do nově vzniklého 7. nadzemního podlaží v budově č.p. 1626, která je umístěna na pozemku parc. č. 2455, na adrese Laubova 3, Praha 3, vše v k.ú. Vinohrady, obec Praha, včetně převodu částí spoluvlastnických podílů na budově a pozemku.

Smlouva o výstavbě č. 2018/01403/OVHČ-OP (ve znění dodatku č. 1 a 2) byla podepsána všemi jejími účastníky dne 3.10.2018 s tím, že návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí byl podán společně s návrhem na zápis vlastnických práv k rozestavěné stavbě (nových bytových jednotek) Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu dne 18.5.2020 a vklad této smlouvy byl proveden 11.6.2020.

Po dokončení výstavby objednal stavebník, společnost PŮDNÍ BYTY s.r.o., IČ 01939564, se sídlem Přemyslovská 1135/8, Vinohrady, 130 00 Praha 3 zaměření plochy nově vybudovaných jednotek dle skutečného provedení. K rozdílu velikosti nově budovaných jednotek oproti předpokladu z projektové dokumentace a skutečnou velikostí dochází ze dvou důvodů. První je ten, že projektová dokumentace udává výměry čisté bytové plochy a nařízení vlády č. 366 stanovuje plochu jednotek i pod mezibytovými příčkami. Druhým důvodem je, že projektová dokumentace vzniká v době, kdy jsou na půdě pozednice a historický krov, tzn. není možné přesně zaměřit celý prostor, na kterém vzniknou nové byty. Tyto diference jsou naprosto běžné a uzavření posledního dodatku, po geodetickém zaměření, bylo od počátku předpokládáno.

Na základě Technické zprávy Lau3-1/2020 ze dne 3.8.2020, která určuje skutečnou plochu jednotek, předložil stavebník návrh dodatku č. 3 k již schválené Smlouvě o výstavbě, kterým upřesňuje vymezení vybudovaných jednotek, spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku a převod spoluvlastnických podílů tak, aby bylo možné nové bytové jednotky zapsat do katastru nemovitostí dle skutečného provedení.

Potvrzení o tom, že dodatek č. 3 je v souladu s platnými právními předpisy ČR, včetně předpisů MČ Praha 3 vydal JUDr. František Nováček, DESS dne 27.11.2020.

Z výše uvedených důvodů je Dodatek č. 3 Smlouvy o výstavbě ve znění dodatku č. 1 a č. 2, předkládán orgánům MČ Praha 3 ke schválení.