

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ

Smluvní strany:

Jihlava,
na straně jedné (dále jen „stavebník“)

a

vlastníci jednotek v domě

1. [REDACTED] Jihlava
(dále jen „vlastník č. 1“)
2. [REDACTED] Poděbrady
(dále jen „vlastník č. 2“)
3. [REDACTED] Jihlava,
(dále jen „vlastník č. 3“)
4. [REDACTED] Jihlava,
(dále jen „vlastník č. 4“)
5. K [REDACTED]
(dále jen „vlastník č. 5“)
6. S [REDACTED] Jihlava,
(dále jen „vlastník č. 6“)
7. [REDACTED] Jihlava,
(dále jen „vlastník č. 7“)
8. [REDACTED] Jihlava,
(dále jen „vlastník č. 8“)
9. statutární město Jihlava, IČO 286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, 58601 Jihlava, zastoupené náměstkem primátorky Ing. arch. Martinem Laštovičkou,
(dále jen „vlastník č. 9“)
10. V [REDACTED] Jihlava,
(dále jen „vlastník č. 10“)

(dále jen společně „vlastníci“ nebo „vlastník“)

(stavebník a vlastníci dále také společně jako „smluvní strany“ a každý z nich samostatně jako „smluvní strana“)

uzavřeli v souladu s § 1172 a násl. v návaznosti na § 3063 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o výstavbě – rozšíření bytové jednotky v domě č. p. 1258,
který stojí na pozemku p. č. 2703 v katastrálním území Jihlava, obec Jihlava
(dále jen „smlouva“):**

Článek I. Nemovitosti

- 1.1. Na základě prohlášení vlastníka ze dne 10. 1. 2003 (dále jen „prohlášení vlastníka“) došlo ke vzniku bytového spoluvlastnictví ve vztahu k budově č. p. 1258, která stojí na pozemku p. č. 2703 v katastrálním území Jihlava, obec Jihlava. Bytové spoluvlastnictví vzniklo podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).
- 1.2. Vlastníci prohlašují, že mají ve vlastnictví všechny jednotky č. 1258/1 až č. 1258/10, 1258/201 a 1258/202 (společně dále jen „stávající jednotky“) umístěné v budově, objekt k bydlení č. p. 1258 (dále jen „dům“ nebo „budova“), která stojí na pozemku p. č. 2703 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „pozemek“), to vše v k. ú. Jihlava, obec Jihlava, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 14971 pro k.ú. a obec Jihlava. Ke každé stávající jednotce náleží podíl na společných částech budovy a na pozemku dle bodu 1.3 této smlouvy.

- 1.3. Vlastnické právo ke stávajícím jednotkám je mezi vlastníky rozděleno následovně:

Č. jednotky	Vlastník	Podíl
– 1258/1	Vlastník č. 8	1146/10869
– 1258/2	Vlastník č. 5	530/10869
– 1258/3	Vlastník č. 10	461/10869
– 1258/4	Vlastník č. 1	693/10869
– 1258/5	Stavebník	622/10869
– 1258/6	Vlastník č. 6	1385/10869
– 1258/7	Vlastník č. 4	769/10869
– 1258/8	Vlastník č. 7	788/10869
– 1258/9	Vlastník č. 3	602/10869
– 1258/10	Vlastník č. 2	701/10869
– 1258/201	Vlastník č. 9	1443/10869
– 1258/202	Vlastník č. 9	1729/10869

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je dohoda o výstavbě – rozšíření bytové jednotky č. 1258/5 o část společné chodby v prohlášení vlastníka evidované jako C3 o výměře 7,4 m², kdy tato část chodby bezprostředně navazuje na byt stavebníka, a s tím související:
- 2.1.1 dohodu o změně velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy přináležející ke stávajícím jednotkám po rozšíření bytové jednotky č. 1258/5,
- 2.1.2 jakož i další skutečnosti požadované občanským zákoníkem, zákonem o vlastnictví bytů nebo smluvními stranami.
- 2.2 Stavebník prohlašuje, že již nechal zpracovat stavební dokumentaci pro řízení před stavebním úřadem vedeným za účelem vydání stavebního povolení zpracované _____ (dále jen „stavební dokumentace“).
- 2.3 Dále stavebník prohlašuje, že:
- na základě této smlouvy požádá místně a věcně příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, které stavebníkovi stanoví bližší podmínky pro rozšíření příslušné jednotky (dále jen „stavební povolení“). Stavebník bude povinen předložit Společenství vlastníků

- jednotek pro dům Benešova č.p. 1258 v Jihlavě, IČO 26945568, (dále jen „SVJ“) stavební povolení nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření smlouvy. Stavebním povolením se rozumí i certifikát autorizovaného inspektora,
- nechá na svůj náklad a nebezpečí zpracovat stavební dokumentaci, jíž budou určeny podrobnější podmínky pro rozšíření příslušné jednotky (dále jen „stavební dokumentace pro provedení stavby“). Stavební dokumentace pro provedení stavby musí respektovat pravidla a podmínky určené stavebním povolením.
- 2.4 Stavebník prohlašuje, že podle stavební dokumentace pro stavební povolení a podle stavební dokumentace pro provedení stavby chce uskutečnit rozšíření jednotky č. 1258/5. Veškeré použité materiály musejí odpovídat stavebním a technickým normám a všechny práce musejí být provedeny v přiměřené kvalitě, a to zejména z hlediska životnosti a spolehlivosti použitých materiálů a konstrukcí. Veškeré práce stavebník provede svým vlastním nákladem a na své nebezpečí.
- 2.5 Vlastník č. 4 ([REDACTED]) prohlašuje, že na jeho bytové jednotce č. 1258/7 vázne zástavní právo a že zástavního věřitele informoval o této smlouvě. Vlastník č. 3 ([REDACTED]) prohlašuje, že na jeho bytové jednotce č. 1258/9 vázne zástavní právo a že zástavního věřitele informoval o této smlouvě. Vlastník č. 2 ([REDACTED]) prohlašuje, že na jeho bytové jednotce č. 1258/10 vázne zástavní právo a že zástavního věřitele informoval o této smlouvě. Vlastníci těchto stávajících jednotek jsou povinni do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy předložit stavebníkovi souhlas osob oprávněných z věcných práv váznoucích na stávajících jednotkách s uzavřením této smlouvy v souladu s § 1169 občanského zákoníku.
- 2.6 Stavebník podpisem této smlouvy prohlašuje, že není ve stavu insolventnosti ani předlužení a že mu není známo, že by byl kterýmkoliv subjektem podán návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči stavebníkovi. Stavebník dále prohlašuje, že mu není známo, že by vůči němu probíhalo soudní či správní řízení, jež by mohlo vést k jakémukoliv ohrožení plnění podle této smlouvy.
- 2.7 Stavebník a vlastník č. 1 ([REDACTED]) tímto výslovně prohlašují, že mají vyřešeno a ošetřeno bezplatné užívání přístupu vlastníka č. 1 k jeho WC přes převáděnou část společné chodby C3 a není tedy třeba v této smlouvě tuto skutečnost řešit.
- 2.8 Stavebník se zavazuje zahájit rozšíření jednotky dle této smlouvy nejdéle do 1 roku od uzavření této smlouvy a výstavbu dokončit nejdéle do 3 let od vydání stavebního povolení. Nedodržení kteréhokoliv ze závazků opravňuje vlastníky od této smlouvy odstoupit v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Článek III.

Určení velikosti nových podílů na společných částech věci

3.1 Velikost podílů na společných částech po provedení rozšíření jednotky

Níže uvedené podíly vyjádřené zlomkem se vztahují ke společným částem budovy. Tyto podíly na společných částech jsou podle § 1161 občanského zákoníku stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy jednotlivé jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě po rozšíření jednotky 1258/5:

-	podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/1 činí	1146/10943
-	podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/2 činí	530/10943
-	podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/3 činí	461/10943
-	podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/4 činí	693/10943
-	podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/5 činí	696/10943
-	podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/6 činí	1385/10943
-	podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/7 činí	769/10943

- podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/8 činí 788/10943
- podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/9 činí 602/10943
- podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/10 činí 701/10943
- podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/201 činí 1443/10943
- podíl na společných částech budovy u jednotky č. 1258/202 činí 1729/10943

Článek IV.

Převod spoluvlastnického podílu k pozemku

- 4.1 Součástí smlouvy o výstavbě musí být též převod spoluvlastnických podílů k pozemku, na kterém se nalézá budova, tak, aby spoluvlastnictví pozemku odpovídalo spoluvlastnictví společných částí domu.
- 4.2 Z tohoto důvodu vlastníci bezúplatně (vyjma úplatného převodu statutárního města Jihlavy dle odst. 5.1.20 této smlouvy) převádějí na stavebníka spoluvlastnické podíly na pozemku, a to v následující výši:

Č. jednotky	Vlastník	Převáděný podíl
- 1258/1	Vlastník č. 8	84804/118939467
- 1258/2	Vlastník č. 5	39220/118939467
- 1258/3	Vlastník č. 10	34114/118939467
- 1258/4	Vlastník č. 1	51282/118939467
- 1258/6	Vlastník č. 6	102490/118939467
- 1258/7	Vlastník č. 4	56906/118939467
- 1258/8	Vlastník č. 7	58312/118939467
- 1258/9	Vlastník č. 3	44548/118939467
- 1258/10	Vlastník č. 2	51874/118939467
- 1258/201	Vlastník č. 9	106782/118939467
- 1258/202	Vlastník č. 9	127946/118939467

Celkový spoluvlastnický podíl stavebníka na pozemku po uskutečnění výše uvedených převodů tak bude činit 696/10943.

- 4.3 Vlastníci a stavebník se tímto dohodli, že na základě výše uvedeného převodu bude výše ideálních spoluvlastnických podílů na pozemku připadající na jednotlivé jednotky v domě odpovídat výši spoluvlastnických podílů na společných částech domu po výstavbě – rozšíření jednotky 1258/5. Tato výše ideálních spoluvlastnických podílů na pozemku připadající na jednotlivé jednotky v domě je tedy stanovena následovně:

- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/1 činí	1146/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/2 činí	530/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/3 činí	461/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/4 činí	693/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/5 činí	696/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/6 činí	1385/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/7 činí	769/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/8 činí	788/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/9 činí	602/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/10 činí	701/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/201 činí	1443/10943
- podíl na pozemku u jednotky č. 1258/202 činí	1729/10943

Článek V.

Způsob rozšíření jednotky a financování nákladů

5.1 Povinnosti stavebníka

- 5.1.1 Veškerou stavební dokumentaci pro provedení stavby a stavební dokumentaci pro SP nezbytnou k vydání stavebního povolení a jeho projednání nechává či již nechal zpracovat na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži stavebník. Stavebník dále zabezpečí na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži inženýrské, jakož i další studie a projekty potřebné k provedení rozšíření jednotky a k provedení dohodnutého rozsahu prací na společných částech domu. Stavebník také uhradí veškeré správní poplatky a náklady na zápis rozšíření jednotky do katastru nemovitostí a provedení veškerých souvisejících změn zápisů u stávajících jednotek. Vlastníci mu k tomu poskytnou přiměřenou součinnost. Stavebník je také povinen na vlastní náklady zajistit kolaudaci celé stavby.
- 5.1.2 Stavebník mimo jiné dále zajistí či již zajistil na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži všechna nezbytná povolení správních orgánů k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (např. souhlas odboru památkové péče, odboru životního prostředí, odboru dopravy, hasičů apod.).
- 5.1.3 V případě, že příslušný stavební úřad či autorizovaný inspektor budou požadovat navíc další dokumentaci či povolení a souhlasy, je stavebník povinen je na svůj náklad, svým jménem a ke své tíži a nebezpečí zajistit. Vlastníci mu poskytnou nezbytnou součinnost.
- 5.1.4 Stavebník se zavazuje, že rozšíření jednotky se uskuteční v souladu se stavební dokumentací pro SP a v souladu s požadavky příslušných správních orgánů (např. oddělení památkové péče, stavební úřad apod.). Pokud některé práce nejsou ve stavební dokumentaci zahrnuty, uskuteční se v souladu s touto smlouvou dohodnutým rozsahem prací, přičemž jednotlivé detaily prací mohou být následně smluvními stranami upřesněny ve stavebním deníku.
- 5.1.5 V případě, že se zjistí, že některé ze stávajících napojení médií (voda, kanalizace, plyn, elektřina, slaboproud apod.) nebude pro připojení stavebníka vyhovující, zavazuje se stavebník provést změnu na svůj vlastní náklad.
- 5.1.6 Stavebník se s vlastníky dohodl o úhradě nákladů a výdajů spojených s rozšířením jednotky tak, že tyto náklady a výdaje nebudou hrazeny v rozsahu podle podílů na společných částech, ale budou zcela hrazeny stavebníkem, kterému ani následně nevznikne právo na jejich refundaci ze strany vlastníků či jeho případných právních nástupců.
- 5.1.7 Pokud se ukáže jako nezbytné provést kvůli rozšíření jednotky nějaké úpravy, které nebyly původně smluvními stranami předpokládány (např. zesílení konstrukcí, posílení přípojek apod.), budou tyto práce provedeny stavebníkem na jeho náklady, bez nároku na jakoukoliv platbu či jinou kompenzaci ze strany vlastníků. V současné chvíli nejsou vlastníkům známy žádné stávající vady domu, přičemž stavebník bere na vědomí, že jeho stav odpovídá podmínkám a stáří domu. O případně zjištěných vadách domu se stavebník s vlastníky dohodne, popřípadě bude k posouzení vady přizvána odborná osoba (znalec).
- 5.1.8 V případě, že stavebník, nedisponuje příslušným živnostenským oprávněním nezbytným pro provádění stavebních prací, zavazuje se k provádění stavebních prací používat pouze osoby tímto příslušným oprávněním disponující nebo disponující jiným oprávněním v rozsahu jimi prováděných prací. Za výkon prací těchto osob je stavebník plně odpovědný. Pokud se v této smlouvě hovoří o tom, že stavebník vykoná stavební práce nebo jiné činnosti, může je zajistit prostřednictvím svých dodavatelů (třetích osob). Stavebník je plně

odpovědný za výkon prací prostřednictvím třetích osob tak, jako by stavební práce prováděl sám.

- 5.1.9 Při provádění stavebních prací podle této smlouvy bude stavebník dbát o to, aby bylo co nejméně narušeno užívání stávajících jednotek v domě. Užívání společných částí se stavebník zavazuje omezit pouze v rozsahu nezbytně nutném, tak, aby nebyl zamezen přístup do stávajících jednotek. Stavební práce, které by způsobovaly větší hluk, je stavebník oprávněn provádět pouze v průběhu běžné pracovní doby od 8.00 hod do 19.00 hodin, pouze výjimečně v jiných hodinách. V době od 20.00 hodin do 07.00 hodin nesmějí být prováděny takové práce vůbec, pokud se stavebník s vlastníky nedohodne jinak. V budově je stavebník povinen dodržovat zákaz kouření.
- 5.1.10 Stavebník se zavazuje, že případné škody nebo jiné závady, které při výstavbě případně vzniknou, ať již ve společných částech nebo ve stávajících jednotkách, po dohodě s vlastníky neprodleně na své náklady odstraní nebo nahradí.
- 5.1.11 Stavebník zajistí stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby a ke znečišťování komunikace. Pokud dojde činností stavebníka nebo jeho subdodavatelů ke znečištění přilehlých komunikací, zavazuje se stavebník, že je bezodkladně vyčistí na své náklady.
- 5.1.12 Stavebník se zavazuje na svůj náklad staveniště připravit a po skončení stavby zajistit jeho vyklizení a uvedení do původního stavu. Po dobu výstavby je stavebník oprávněn užívat bezplatně všechny společné prostory domu a dále společný dvůr. Zároveň se stavebník zavazuje, že zajistí na vlastní náklady pravidelný týdenní úklid společných prostor domu.
- 5.1.13 Pro potřeby rozšíření jednotky je stavebník povinen při odběru elektřiny, vody a plynu napojit se na svou současnou rozšiřovanou bytovou jednotku.
- 5.1.14 Stavebník ručí za to, že v rámci provádění rozšíření jednotky a při provádění dohodnutého rozsahu prací na společných částech domu použije výhradně materiály, které jsou pro daný účel vhodné a mají platný certifikát a prohlášení o shodě.
- 5.1.15 Stavebník bude moci stavební práce na rozšíření jednotky zahájit až v okamžiku, kdy bude vydáno pravomocné stavební povolení, jímž budou stanoveny podmínky pro provedení rozšíření jednotky. Stavebník je povinen zajistit, že stavební povolení na rozšíření jednotky bude vydáno nejpozději do 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Stavebník neodpovídá za prodloužení uvedených výše lhůt způsobené orgány státní správy a samosprávy či dotčenými orgány podle stavebního zákona. V případě, že nebude v takto nastavené lhůtě stavebník disponovat vydaným (nepravomocným) stavebním povolením, vzniká smluvním stranám právo na odstoupení od této smlouvy.
- 5.1.16 Stavebník se zavazuje před konečným předáním dohodnutého rozsahu prací na společných částech SVJ staveniště úplně vyklidit a vyčistit.
- 5.1.17 Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě rozporů ohledně způsobu provádění stavebních prací nebo použitých materiálů při provádění dohodnutého rozsahu prací jsou smluvní strany oprávněny nechat sporný případ posoudit oboustranně odsouhlaseným odborníkem. Obě strany se zavazují stanovisko odborníka respektovat.
- 5.1.18 Stavebník uhradí vlastníkům bez odkladu všechny případné sankce a jiné pokuty, které budou vlastníkům správními úřady, zejména stavebním úřadem a policií uloženy v důsledku jednání nebo opomenutí stavebníka.

- 5.1.19 Stavebník je povinen sjednat si na vlastní náklady pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám při výkonu své činnosti v potřebném rozsahu podle rozsahu stavby a zajistit platnost pojištění po celou dobu provádění stavby podle této smlouvy. Stavebník je povinen před započítím stavebních prací a kdykoliv v průběhu provádění stavebních prací podle této smlouvy prokázat SVJ na výzvu uzavření pojištění a trvání platnosti pojištění. Tuto povinnost stavebník nemá v případě, kdy jsou tato rizika kryta pojištěním jeho subdodavatele.
- 5.1.20 Stavebník a statutární město Jihlava se dohodly, že stavebník zaplatí statutárnímu městu Jihlava za převod příslušného spoluvlastnického podílu na pozemku a uzavření této smlouvy částku 10.414 Kč, slovy: deset tisíc čtyři sta čtrnáct korun českých, a to do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi účastníky bankovním převodem na účet statutárního města Jihlavy u České spořitelny, a.s. **Č. ... v.s.** ... Uhrazením se rozumí připsání uvedené částky na účet statutárního města Jihlavy. V případě, že stavebník nezaplatí výše uvedenou částku statutárnímu městu Jihlava, celá tato smlouva zaniká marným uplynutím sjednaného termínu, pokud nebude, před uplynutím tohoto termínu, písemně dohodnuto jinak.
- 5.1.21 Stavebník nese veškeré náklady spojené s rozšířením jednotky a nebude požadovat jejich úhradu od vlastníků.

Článek VI.

Povinnosti vlastníků

- 6.1 Vlastníci jsou povinni osobně nebo prostřednictvím SVJ poskytovat stavebníkovi při rozšíření jednotky vzájemnou součinnost potřebnou k řádnému dokončení stavby a k vydání stavebního povolení a kolaudace. Pokud se při rozšíření jednotky vyskytnou problémy či nedostatky, jsou všechny smluvní strany oprávněny požádat o potřebné vysvětlení a odstranění závad či problémů.
- 6.2 Vlastníci jsou povinni strpět výkon oprávněných práv stavebníka vyplývajících z této smlouvy nebo z právního předpisu a zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by stavebníkovi bránili v rozšíření jednotek, získání stavebního povolení nebo kolaudačního souhlasu ohledně rozšířené jednotky, popř. v jejím zápisu do katastru nemovitostí.
- 6.3 V rámci součinnosti jsou vlastníci povinni umožnit či zjednat stavebníkovi přístup do společných částí domu, a pokud to bude pro prováděné práce nezbytné, také do stávajících jednotek. Dále jsou vlastníci (a to i prostřednictvím SVJ) povinni poskytovat stavebníkovi potřebnou součinnost vůči orgánům státní správy (např. vydávání souhlasů vůči dotčeným orgánům státní správy apod.).
- 6.4 Vlastníci jsou povinni uzavřít se stavebníkem dodatek k této smlouvě pro případ, že dojde výstavbou k odchylkám v určení jednotky. Uzavření dodatku k této smlouvě ze strany statutárního města Jihlavy podléhá dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění schválení Zastupitelstvem města Jihlavy. Stejně tak vydání samostatné plné moci za statutární město Jihlava podléhá schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy.
- 6.5 Vlastníci jsou oprávněni v rámci správy společných částí domu ve vztahu ke stavebníkovi a vůči orgánům státní správy a třetím osobám v souvislosti s touto smlouvou zastupovat SVJ. Podpisem této smlouvy udělují zároveň vlastníci SVJ v tomto smyslu plnou moc. Jedná se zejména o udělování potřebných souhlasů, poskytování součinnosti, veškeré úkony nutné k realizaci stavebníkovy záměru, jakož i k zastupování ve stavebním řízení. Výbor SVJ bude jednat a rozhodovat po dohodě všech členů výboru SVJ, popřípadě pověří jednoho ze členů k podepisování příslušných dokumentů souvisejících s naplňováním účelu této smlouvy.

- 6.6 Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud kterýkoliv z vlastníků poruší povinnosti stanovené touto smlouvou (zejména pak povinnosti součinnosti a povinnost vystavení příslušných souhlasů pro účely stavebního řízení) a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu stavebníka s poskytnutím dodatečné lhůty 30 dnů, je tento konkrétní vlastník, který povinnosti porušil, povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení s plněním povinnosti součinnosti, přičemž celková výše smluvní pokuty se omezuje částkou 30.000 Kč (slovy třicet tisíc korun českých) pro každého z vlastníků. Vlastník je oprávněn zprostit se své odpovědnosti za porušení povinnosti v případě, že prokáže, že porušení povinnosti nezavinil. Toto ujednání o smluvní pokutě se netýká vlastníka č. 9 (statutární město Jihlava).

Článek VII. Pravidla pro příspěvky

- 7.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že vlastníci a stavebník začnou hradit příspěvky podle § 1180 občanského zákoníku (tzv. příspěvky na správu domu) a zálohy na plnění spojené nebo související s užíváním jednotek podle nového uspořádání ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. To nezbavuje stavebníka povinnosti hradit platby přímo uvedené v této smlouvě.

Článek VIII. Přechod (převod) práv a povinností ze smlouvy

- 8.1 Pokud má dojít ke změně vlastnictví určité stávající jednotky, zavazuje se její vlastník spolu s vlastnickým právem k jednotce převést také práva a povinnosti z této smlouvy, a to v takovém poměru, který odpovídá velikosti podílů převáděné stávající jednotky na společných částech. K tomu všichni účastníci této smlouvy udělují předem souhlas.
- 8.2 Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce stavebníka.

Článek IX. Další ujednání smluvních stran

- 9.1 Strany výslovně prohlašují, že plnění, které je předmětem této smlouvy, odpovídá jejich zájmům a že při jednání o uzavření této smlouvy si navzájem sdělily ve smyslu § 1728 občanského zákoníku všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se mohly přesvědčit o možnosti platně uzavřít tuto smlouvu.
- 9.2 Smluvní strany se dále dohodly, že:
- 9.2.1 případné obchodní zvyklosti, pokud jsou pro strany závazné, týkající se sjednaného či navazujícího plnění, nemají přednost před smluvními ujednáními ani před ustanoveními zákona, byť by tato ustanovení neměla donucující účinky, a/nebo
- 9.2.2 žádná ze smluvních stran není oprávněna vtělit jakékoliv právo plynoucí jí ze smlouvy či jejího porušení do podoby cenného papíru.
- 9.3 Ujednání smluvních stran o smluvní pokutě za porušení kterékoliv povinnosti sjednané v této smlouvě nemá vliv na právo kterékoliv strany požadovat náhradu vzniklé újmy v důsledku porušení smluvené povinnosti, a to v plném rozsahu. Toto ujednání se netýká vlastníka č. 9 (statutární město Jihlava).

Článek X Oznamování

- 10.1 Veškerá oznámení či jiná sdělení činěná podle smlouvy či v souvislosti s ní vyžadují písemnou formu a musejí být učiněna v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem na následující adresy nebo kontaktní údaje (nebo na jinou adresu nebo kontaktní údaj, kterou příslušná smluvní strana oznámí druhé smluvní straně písemně způsobem podle tohoto článku smlouvy) a vždy rovněž odesláním kopie takového oznámení případně jiného sdělení na e-mailovou adresu uvedenou níže.
- 10.2 V případě stavebníka
Adresa: [REDACTED] Jihlava
E-mail: [REDACTED]
- 10.3 V případě vlastníků bude platit adresa SVJ:
Adresa:
E-mail:
- 10.4 Jakékoliv oznámení podle této smlouvy bude považováno za doručené:
- dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně, nebo
 - dnem doručení, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou
- 10.5 Adresy pro doručování mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou smluvní stranou s tím, že takováto změna se stane účinnou vůči příslušné smluvní straně uplynutím 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy jí bude takové oznámení doručeno.

Článek XI. Výklad

- 11.1 Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy stejně jako použité výrazy jsou výsledkem jednání smluvních stran a že nelze určit, která ze smluvních stran použila příslušný výraz jako první.
- 11.2 Smluvní strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být vůči druhé smluvní straně slabší nebo jakkoliv na druhé smluvní straně závislou.
- 11.3 Pokud jde o závazek ze smlouvy či závazky se smlouvou související, jsou smluvní strany vázány pouze zvyklostmi a obchodními zvyklostmi, na kterých se výslovně dohodly přímo ve smlouvě.
- 11.4 Pokud jde o závazek ze smlouvy či závazky se smlouvou související, neváže smluvní strany žádná praxe, zavedená mezi nimi ať již před účinností smlouvy či po ní.
- 11.5 Nestanoví-li tato smlouva výslovně něco jiného:
- odkazuje-li tato smlouva na články, přílohy, ustanovení, preambuli nebo odstavce, rozumějí se tím odkazy na články, přílohy, ustanovení, preambuli nebo odstavce této smlouvy,
 - názvy článků a odstavců mají usnadnit orientaci ve smlouvě a nelze je použít jako výkladové vodítko.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

- 12.1 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje všechna předchozí písemná nebo ústní ujednání smluvních stran, která se vztahují k předmětu této smlouvy.

- 12.2 Pokud by kterýkoliv orgán veřejné moci požadoval z jakéhokoliv důvodu předložení této smlouvy, budou veškeré citlivé informace obsažené v této smlouvě ve spolupráci smluvních stran anonymizovány, pokud to bude možné.
- 12.3 Nestanoví-li tato smlouva výslovně něco jiného, zavazuje tato smlouva právní nástupce smluvních stran.
- 12.4 Neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost kteréhokoliv ustanovení smlouvy nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy, pokud takové ustanovení nebude oddělitelné od zbytku smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují, že učiní v dobré víře veškeré kroky, aby příslušné neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradily novým platným a účinným ustanovením, jehož obsah bude v maximální možné míře odpovídat obsahu a účelu původního ustanovení a cílům smlouvy.
- 12.5 Žádná ze smluvních stran nemůže postoupit svoji pohledávku vůči druhé smluvní straně bez jejího předchozího písemného souhlasu.
- 12.6 Nevykonání nebo jakéhokoliv prodlení ve výkonu práva nebo nároku podle této smlouvy nebo ze zákona nebrání ve výkonu ani nepředstavuje vzdání se práva na další uplatnění takového práva nebo nároku a nebrání ve výkonu ani nepředstavuje vzdání se práva uplatnit jiná práva nebo nároky. Jednotlivé nebo dílčí vykonání práva nebo uplatnění nároku podle této smlouvy nebo ze zákona nebrání opětovnému vykonání takového práva nebo opětovnému uplatnění takového nároku. Dílčí plnění dluhu ani placení úroků přitom smluvní strany nepovažují za uznání dluhu v celé jeho výši.
- 12.7 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uzavřena v písemné formě. Jakékoliv změny závazku z této smlouvy musejí být učiněny v písemné formě a podepsány všemi smluvními stranami.
- 12.8 Tato smlouva je sepsána ve ____ vyhotoveních v českém jazyce. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro katastr nemovitostí, jedno je přílohou stavebního povolení (certifikátu autorizovaného inspektora).
- 12.9 Stavebník se zavazuje zajistit splnění povinností dle ust. § 1220 občanského zákoníku.
- 12.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- příloha č. 1 – schéma podlaží, kde se nachází rozšiřovaná jednotka
- 12.11 Tato smlouva nepodléhá uveřejnění dle § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uzavřena je dnem podpisu poslední smluvní strany. Věcněprávní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad.

Doložka: Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od ... do ... pod č.j. ... Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne ... usnesením č. ...-ZM na svém ... zasedání.

V dne	V dne
.....	

vlastník č. 1	stavebník
V dne vlastník č. 2	
V dne vlastník č. 3	
V dne vlastník č. 4	
V dne vlastník č. 5	
V dne vlastník č. 6	
V dne vlastník č. 7	
V dne vlastník č. 8	
V dne Ing. arch. Martin Laštovička náměstek primátorky vlastník č. 9	
V dne vlastník č. 10	