

Smlouva o výstavbě, dohoda o vypořádání práv k pozemku, týkající se budovy: Jihlava č.p.p. 197, ul. Třebízského 22 na pozemku parc. č. 329 v katastrálním území Jihlava,

kterou uzavřely smluvní strany:

1. [redacted] jako účastník smlouvy, jako vlastník bytové jednotky č. 197/9 a spoluvlastnického podílu celkem 482/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,
2. [redacted] jako účastník smlouvy, jako vlastník bytové jednotky č. 197/12 a spoluvlastnického podílu celkem 384/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,
3. [redacted] jako účastník smlouvy, jako vlastník bytové jednotky č. 197/1 a spoluvlastnického podílu celkem 345/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,
4. **Marek Chvátal**, [redacted] bytem Jihlava, [redacted] jako stavebník a jako účastník smlouvy, jako vlastník bytové jednotky č. 197/5 a spoluvlastnického podílu celkem 351/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava, a jako vlastník bytové jednotky č. 197/6 a spoluvlastnického podílu celkem 348/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,
5. [redacted] b. [redacted] jako účastníci smlouvy, jako vlastníci (SJM) bytové jednotky č. 197/7 a spoluvlastnického podílu celkem 845/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,
6. [redacted] jako účastník smlouvy, jako vlastník bytové jednotky č. 197/4 a spoluvlastnického podílu celkem 347/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,
7. **Statutární město Jihlava**, IČO 00286010, se sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, zastoupené náměstkem primátorky Ing. arch. Martinem Laštovičkou, jako účastník smlouvy, jako vlastník bytové jednotky č. 197/3 a spoluvlastnického podílu celkem 397/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,
8. [redacted] jako účastník smlouvy, jako vlastník bytové jednotky č. 197/10 a spoluvlastnického podílu celkem 870/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,
9. [redacted] jako účastník smlouvy, jako [redacted] spoluvlastnického podílu celkem 523/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,
10. [redacted] jako účastník smlouvy, jako podílový spoluvlastník v podílu 1/2 bytové jednotky č. 197/2 a spoluvlastnického podílu celkem 523/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,
11. [redacted] jako účastník smlouvy, jako vlastník bytové jednotky č. 197/8 a spoluvlastnického podílu celkem 356/6562 na společných

částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava,

12. ~~.....~~ jako účastník smlouvy, jako vlastník bytové jednotky č. 197/11 a spoluvlastnického podílu celkem 909/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava, a jako vlastník bytové jednotky č. 197/13 a spoluvlastnického podílu celkem 405/6562 na společných částech budovy č.p. 197 a na pozemku parc. č. 329 v k.ú. Jihlava.

A) Popis budovy, výčet vyčleněných jednotek a jejich vlastníků

1. Jedná se o nemovitost – bytový dům s 13 bytovými jednotkami a s pozemkem - evidovanou v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Jihlava, jako bytový dům č. **pop. 197** (část obce Jihlava) na pozemku parc. č. 329 s tímto pozemkem **parc. č. 329**, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 305 m², vše **v katastrálním území a obci Jihlava**, okres Jihlava.
2. **Budova evidovaná jako bytový dům na pozemku p.č. 329 v k.ú. Jihlava a tento pozemek jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Jihlava na listu vlastnictví č. 21438 pro kat. úz. Jihlava.** Budova má **jedno** podzemní a **čtyři** nadzemní podlaží. V předmětné budově bylo vymezeno celkem 13 jednotek:
v 1. PP jsou situovány společné prostory místností sklepních kójí,
v 1. NP jsou situovány bytové jednotky č. 197/1, 197/2, 197/3 a 197/4,
ve 2. NP jsou situovány bytové jednotky č. 197/5, 197/6 a 197/7,
ve 3. NP jsou situovány bytové jednotky č. 197/8, 197/9, 197/12 a 197/13, a
ve 4. NP jsou situovány bytové jednotky č. 197/10 a 197/11.
3. Vlastníci jednotlivých jednotek jsou účastníky této smlouvy tak, jak jsou shora uvedeni, přičemž **z rozpisu účastníků zařazeného úvodem smlouvy jsou patrné i jejich vlastnické vztahy k jednotlivým jednotkám.**
4. K budově náleží pozemek v katastrálním území Jihlava
- **parc. č. 329, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 305 m²**

Výše uvedení vlastníci jednotek vlastní zároveň jako spoluvlastníci i ideální vlastnické podíly tohoto pozemku v poměru odpovídajícím jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, jak je rovněž uvedeno výše u rozpisu jednotlivých účastníků smlouvy zároveň jako vlastníků jednotek v budově.

B) Důvod zpracování Smlouvy o výstavbě (návaznost na původní Prohlášení vlastníka budovy)

U doposud evidovaných výše rozepsaných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku dochází vlivem stavebních úprav (rozšířením existujících bytových jednotek) v domě ke změnám, jak je okomentováno dále, tyto změny vyvolaly potřebu zpracování a uzavření této Smlouvy o výstavbě zároveň jako Dohody o vypořádání práv k pozemku.

Účastníci smlouvy se dohodli na tom, že v předmětném domě Jihlava č.p. 197 (Třebízského 22) budou provedeny tyto úpravy a stavební změny, které se dotknou již existujících vymezených bytových jednotek (úpravou přináležejících spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a na pozemku), resp. zejména společných prostorů vymezených v předmětné budově:

Ve 2. NP budou zrušeny místnosti spíží označené jako S05, S06, S07 a S08, dále bude zrušen WC k bytové jednotce č. 197/6, umístěný mimo jednotku č. 197/6, (tyto místnosti budou začleněny do jednotek č. 197/5 a 197/6, které jsou ve vlastnictví jednoho vlastníka, a to stavebníka), a dále budou

jednotky č. 197/5 a 197/6 rozšířeny o část (7,5 m²) společného prostoru označeného jako A15. Prostor A15 ve zbývajcí výměře 0,60 m² zůstane i nadále společným prostorem.

Provedenou výstavbou (rozšířením bytových jednotek č. 197/5, 197/6) se změní celková podlahová plocha všech jednotek v domě z původních 656,20 m² na nově celkem 663,70 m².

Aktuální stav parametrů bytových jednotek včetně spoluvlastnických podílů náležících k jednotkám na společných částech budovy a na pozemku po provedené změně (výstavbě) je patrný z následující části "D)", kde je proveden podrobný popis s aktuálním stavem u všech vyčleněných bytových jednotek v budově.

C) Způsob financování stavebních nákladů, provádění stavby

Vlastníky jednotlivých původních, tj. již dříve vymezených, bytových jednotek v budově, tj. jednotek č. 197/1 až 197/13, jsou (zůstávají) ve všech případech původní vlastníci, jak je uvedeno v části „A“ článku 3. této smlouvy.

Rozšíření bytových jednotek č. 197/5 a 197/6 provede na své náklady a na své nebezpečí vlastník těchto jednotek a zároveň stavebník Marek Chvátal. Stavebník tedy nese veškeré náklady spojené s rozšířením jednotek a nebude požadovat jejich úhradu od ostatních vlastníků jednotek. Pro potřeby rozšíření jednotek je stavebník povinen při odběru elektřiny, vody a plynu napojit se na své současné rozšiřované bytové jednotky.

Účastníci smlouvy, tj. stavebník a vlastníci ostatních jednotek v budově, se zároveň dohodli na následujících zásadách provádění výstavby.

Při výstavbě se zavazuje stavebník dodržet zejména tyto zásady:

- Výstavba bude prováděna dle projektové dokumentace schválené stavebním úřadem, přičemž veškeré změny může stavebník provádět pouze po předchozím písemném souhlasu ostatních účastníků této smlouvy.
- Pokud z důvodu výstavby dojde jakýmkoliv způsobem k poškození dalších bytových jednotek nebo společných prostorů v domě, nebo dojde k jinému poškození budovy jako takové, zavazuje se stavebník mimo neprodleného zajištění opravy na své náklady i k úhradě případné škody na movitém majetku dotčených vlastníků.
- Stavebník se zavazuje dodržovat platné normy a právní předpisy, vztahující se k jeho činnosti.

Stavebník se zavazuje zahájit rozšíření jednotek 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.

D) Popis jednotek v budově

(vymezení jednotek včetně spoluvlastnických podílů po provedené výstavbě)

Vzhledem k provedeným změnám popsaným v části B tohoto dokumentu je v této části nově proveden úplný přehled všech jednotek v budově po provedené změně a jak jsou specifikovány touto Smlouvou o výstavbě.

Poznámka:

Jednotlivé jednotky vymezené v budově jsou popsány změnami dotčeny z hlediska podlahových ploch a rozsahu místností pouze u bytových jednotek č. 197/5, 197/6 a 197/7 (u ostatních jednotek v domě se vymezený rozsah místností ani podlahové plochy jednotek nijak nemění).

Rozšířením podlahové plochy jednotek v domě o plochu rozšířených bytových jednotek stavebníkem však dochází ke zvětšení celkové (součtové) podlahové plochy všech jednotek v domě a **z toho vyplývá u všech jednotek změna v doposud evidovaných spoluvlastnických podílech na společných částech budovy a na pozemku**, které k jednotlivým jednotkám dle zákona náleží a které jsou tak dále uvedeny u všech jednotek již v upravené výši.

1. **Jednotka č. 197/1** je byt 1+1 situovaný v 1. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 34,50 m².

Jednotka č. 197/1 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	20,82 m ²
kuchyně	10,68 m ²
WC (samost. mimo byt v 1. NP)	2,00 m ²
spíž (samost. mimo byt v 1. NP)	1,00 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- právo užívat ve společných částech budovy (v I.PP), sklepní kóji o výměře 8,75 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A05 (sklepní kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. sklep, komora) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **345/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:



2. **Jednotka č. 197/2** je byt 1+1 situovaný v 1. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 52,30 m².

Jednotka č. 197/2 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	17,45 m ²
kuchyně	14,00 m ²
1/2 WC (samost. mimo byt v 1. NP)	0,65 m ² (z celkové výměry WC 1,30 m ²)
spíž (samost. mimo byt v 1. NP)	0,60 m ²
sklep (samost. mimo byt v 1. PP)	19,60 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce

- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- f) právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP), sklepní kóji o výměře 5,70 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A07 (sklepní kóje není započítávaná do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. sklep, komora) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **523/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníky této bytové jednotky jsou:



3. Jednotka č. 197/3 je byt 1+1 situovaný v 1. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 39,70 m².

Jednotka č. 197/3 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	21,81 m ²
kuchyně	16,24 m ²
id. ½ WC (samost. mimo byt v 1. NP)	0,65 m ² (z celkové výměry WC 1,30 m ²)
spíž (samost. mimo byt v 1. NP)	1,00 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky)
- c) vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- f) právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP), sklepní kóji o výměře 7,00 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A06 (sklepní kóje není započítávaná do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **397/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:

statutární město Jihlava, IČO 00286010,
se sídlem Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1

4. Jednotka č. 197/4 je byt 1+1 situovaný v 1. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 34,70 m².

Jednotka č. 197/4 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	21,17 m ²	
kuchyně	6,86 m ²	
předsíň	2,55 m ²	
koupelna + WC	3,52 m ²	
spíž (samost. mimo byt v 1. NP)		0,60 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP), sklepní kóji o výměře 8,80 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A04 (sklepní kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **347/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:



5. Jednotka č. 197/5 je byt 1+1 situovaný v 2. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 44,00 m².

Jednotka č. 197/5 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj + kk	21,66 m ²
ložnice se šatnou	11,04 m ²
koupelna + WC	5,81 m ²
předsíň	5,49 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky)
- c) vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- f) právo užívat ve společných částech budovy (v I.PP), sklepní kóji o výměře 8,50 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A07 (sklepní kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **440/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:

Marek Chvátal

bytem Jihlava, 

6. Jednotka č. 197/6 je byt 1+1 situovaný v 2. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 35,00 m².

Jednotka č. 197/6 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj	18,05 m ²
kuchyně	8,45 m ²
chodba	2,69 m ²
koupelna s WC	3,36 m ²
předsíň	2,45 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky)
- c) vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- f) právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP), sklepní kóji o výměře 7,00 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A06 (sklepní kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **350/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:

Marek Chvátal, 
bytem Jihlava, K 

7. Jednotka č. 197/7 je byt 3+1 situovaný v 2. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 82,90 m².

Jednotka č. 197/7 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj 1	22,65 m ²
pokoj 2	17,21 m ²
pokoj 3	10,16 m ²
kuchyně	12,38 m ²
předsíň	6,14 m ²
koupelna	2,96 m ²
WC	1,27 m ²
komora	2,83 m ²
šatna	7,30 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP), sklepní kóji o výměře 4,40 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A06 (sklepní kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/7 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **829/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníky této bytové jednotky jsou:

SJM In
M
oba byte



8. Jednotka č. 197/8 je byt 2+kk situovaný v 3. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 35,60 m².

Jednotka č. 197/8 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj + kuchyně	16,60 m ²
-----------------	----------------------

pokoj	9,00 m ²
předsíň	4,70 m ²
WC	1,00 m ²
koupelna	4,30 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP), sklepní kóji o výměře 5,95 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A08 (sklepní kóje není započítávaná do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **356/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:



9. **Jednotka č. 197/9** je byt 2+kk situovaný v 3. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 48,20 m².

Jednotka č. 197/9 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj + kk	22,40 m ²
pokoj	13,20 m ²
předsíň	7,10 m ²
koupelna	4,50 m ²
WC	1,00 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP), sklepní kóji o výměře 5,40 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A05 (sklepní kóje není započítávaná do podlahové plochy jednotky)

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/9 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **482/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:



10. **Jednotka č. 197/10** je byt 2+kk situovaný ve 4. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 87,00 m².

Jednotka č. 197/10 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

obývací pokoj s kuchyňským koutem	48,40 m ²
ložnice	23,60 m ²
koupelna + WC	10,90 m ²
komora	4,10 m ²

Prostory, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek:

SVJ1 chodba společná byt. j. 197/10 a byt. j. 197/11 4,60 m²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- b) nenosné svislé konstrukce (příčky)
- c) vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- d) veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- e) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- a) vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/10 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **870/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:



11. **Jednotka č. 197/11** je byt 3+kk situovaný ve 4. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 90,90 m².

Jednotka č. 197/11 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

obývací pokoj s kuchyňským koutem	44,80 m ²
ložnice	16,60 m ²

pokoj	14,20 m ²
koupelna + WC	9,50 m ²
komora	5,80 m ²

Prostory, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek:

SVJ1 chodba společná byt. j. 197/10 a byt. j. 197/11 4,60 m²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/11 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **909/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:



12. **Jednotka č. 197/12** je byt 2+kk situovaný v 3. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 38,40 m².

Jednotka č. 197/12 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj + kuchyně	16,20 m ²
pokoj	12,00 m ²
předsíň	5,60 m ²
koupelna	3,60 m ²
WC	1,00 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce
- veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP), sklepní kóji o výměře 5,60 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A06 (sklepní kóje není započítávaná do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora,

- sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- b) hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/12 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **384/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:



13. **Jednotka č. 197/13** je byt 2+kk situovaný v 3. NP

Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 40,50 m².

Jednotka č. 197/13 se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj + kuchyně	20,60 m ²
pokoj	11,10 m ²
předsíň	3,80 m ²
koupelna + WC	5,00 m ²

K vlastnictví jednotky dále patří:

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha včetně podlahové krytiny)
- nenosné svislé konstrukce (příčky)
- vstupní dveře včetně zárubní, vnitřní dveře a okna příslušející k bytové jednotce veškeré vnitřní potrubní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně zařizovacích předmětů
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) včetně hlavního el. jističe před elektroměrem pro jednotku
- právo užívat ve společných částech budovy (v 1. PP), sklepní kóji o výměře 6,10 m², umístěnou v místnosti sklepních kójí A08 (sklepní kóje není započítávána do podlahové plochy jednotky).

Bytová jednotka jako předmět vlastnictví je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku (např. komora, sklep) včetně zárubně a vnitřním lícem obvodových zdí bytové jednotky a jejího příslušenství
- hlavními uzavíracími ventily instalovaných přívodů do jednotky, resp. hlavním uzavíracím ventilem přívodu vody, plynu a el. jističi pro jednotku, které k jednotce náleží.

K vlastnictví jednotky č. 197/13 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **405/6637** na společných částech budovy a stejný spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. 329 v k. ú. Jihlava.

Vlastníkem této bytové jednotky je:



Podlahová plocha všech jednotek v domě vymezených po provedené výstavbě činí: 663,70 m².

E) Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy se rozumí části určené pro společné užívání.

Tyto společné části budovy jsou specifikované (vymezené) v původním prohlášení vlastníka a v převážné části se nemění.

Změna nastala u společných prostorů ve 2. NP, kde **související výstavbou (rozšířením jednotek) došlo ke zmenšení prostoru** vymezeného původním prohlášením vlastníka budovy jako společná část budovy: **chodba (A15). Tento společný prostor A15 má nově výměru 0,60 m².**

Podlahové plochy společných částí jsou uvedeny v příloze č. 1 (schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy určujících polohu jednotek a společných částí v budově) takto:

<u>1. PP</u>	A01	chodba	5,80 m ²
	A02	schodiště	2,15 m ²
	A03	sklad v podschodišť. prostoru	5,05 m ²
	A04	místnost sklepních kójí (výměra zahrnuje i prostor sklepní kóje K01)	11,90 m ²
	A05	místnost sklepních kójí (výměra zahrnuje i prostor sklepních kójí K06 – K07)	19,60 m ²
	A06	místnost sklepních kójí (výměra zahrnuje i prostor sklepních kójí K02 – K05)	31,95 m ²
	A07	místnost sklepních kójí (výměra zahrnuje i prostor sklepních kójí K08 – K09)	16,60 m ²
	A08	místnost sklepních kójí (výměra zahrnuje i prostor sklepních kójí K10 – K11)	18,20 m ²
	A09	sklad I	9,75 m ²
	A10	sklad II	8,90 m ²
<u>1. NP</u>	A11	vstupní chodba	8,25 m ²
	A12	schodiště s podestou	14,65 m ²
	A13	chodba	8,10 m ²
<u>2. NP</u>	A14	schodiště s podestou	15,00 m ²
	A15	chodba	0,60 m ²
<u>3. NP</u>	A16	schodiště s podestou	15,00 m ²
<u>4. NP</u>	A17	schodiště s mezipodestou	7,10 m ²

Všechny tyto společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky u jejich popisu v části D.

V budově jsou určeny tyto společné části, které jsou společné vlastníkům jen některých jednotek:

SVJ1	chodba společná byt. j. 197/10 a byt. j. 197/11 – 4. NP	4,60 m ²
------	---	---------------------

F) Úprava práv k pozemku

Předmětný **pozemek** ve funkčním celku s předmětnou budovou č. pop. 197 s vyčleněnými jednotkami tvoří dle specifikace v předchozí části „A)“ článku 4. této smlouvy:

- **pozemek parc. č. 329, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 305 m²,**
v katastrálním území a obci Jihlava.

Pozemek uvedeného parcelního čísla je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 21438 pro katastrální území Jihlava ve spoluvlastnictví vlastníků vymezených jednotek v domě.

Spoluvlastnický podíl k pozemku je odvozen obdobně jako u spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy a vychází z poměru podlahových ploch jednotlivých jednotek k celkové výměře podlahové plochy všech jednotek v domě.

Pozemek parcelní číslo 329 je takto ve spoluvlastnictví vlastníků vymezených jednotek v domě, zároveň účastníků smlouvy, a práva k němu včetně ideálních neoddělených spoluvlastnických podílů jednotlivých vlastníků se určují dle vzájemné dohody účastníků smlouvy takto:

k bytové jednotce č. 197/1	přináleží spoluvlastnický podíl	345 / 6637	k pozemku parc.č. 329
k bytové jednotce č. 197/2	přináleží spoluvlastnický podíl	523 / 6637	k pozemku parc.č. 329
k bytové jednotce č. 197/3	přináleží spoluvlastnický podíl	397 / 6637	k pozemku parc.č. 329
k bytové jednotce č. 197/4	přináleží spoluvlastnický podíl	347 / 6637	k pozemku parc.č. 329
k bytové jednotce č. 197/5	přináleží spoluvlastnický podíl	440 / 6637	k pozemku parc.č. 329
k bytové jednotce č. 197/6	přináleží spoluvlastnický podíl	350 / 6637	k pozemku parc.č.329
k bytové jednotce č. 197/7	přináleží spoluvlastnický podíl	829 / 6637	k pozemku parc.č.329
k bytové jednotce č. 197/8	přináleží spoluvlastnický podíl	356 / 6637	k pozemku parc.č.329
k bytové jednotce č. 197/9	přináleží spoluvlastnický podíl	482 / 6637	k pozemku parc.č.329
k bytové jednotce č. 197/10	přináleží spoluvlastnický podíl	870 / 6637	k pozemku parc.č.329
k bytové jednotce č. 197/11	přináleží spoluvlastnický podíl	909 / 6637	k pozemku parc.č.329
k bytové jednotce č. 197/12	přináleží spoluvlastnický podíl	384 / 6637	k pozemku parc.č.329
k bytové jednotce č. 197/13	přináleží spoluvlastnický podíl	405 / 6637	k pozemku parc.č.329

Pozemek (spoluvlastnický podíl) je předmětem převodu zároveň s vymezenou jednotkou.

Dle vzájemné dohody účastníků smlouvy je toto vypořádání práv k pozemku ve prospěch nabyvatele, tj. ve prospěch stavebníka Marka Chvátala, který je účastníkem smlouvy a který spoluvlastnické podíly na pozemku přináležející k rozšiřovaným bytovým jednotkám č. 197/5 a 197/6 nabývá do svého vlastnictví, provedeno bezúplatně. Tzn. že tomuto **stavebníkovi je ostatními účastníky smlouvy, s výjimkou statutárního města Jihlavy, u nichž došlo k úbytku na původním spoluvlastnickém podílu na pozemku, jak je rozepsáno výše, převáděna dle této smlouvy bezúplatně.**

Stavebník se v tomto smyslu zavazuje zajistit podání daňového přiznání a následně úhrady daně z daru.

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 2.036 Kč, slovy: dva tisíce třicet šest 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.

Smluvní strany se dohodly, že stavebník Marek Chvátal zaplatí manželů [REDACTED] za místnosti spíží S06 a S07 částku ve výši Kč (slovy:korun českých), a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy všemi účastníky bankovním převodem na bankovní účet man[REDACTED] V případě, že stavebník nezaplatí výše uvedenou částku ve výši Kč, jsou [REDACTED] oprávněni od této smlouvy odstoupit. Tímto odstoupením se zrušuje celá smlouva.

F) Ostatní ustanovení smlouvy o výstavbě

1. Účastníkům smlouvy je známo, že na bytových jednotkách č. 197/4, 197/5, 197/6, 197/7, 197/9, 197/10, 197/11 a 197/13 vážnou zástavní práva ve prospěch zástavních věřitelů. Vlastníci zatížených bytových jednotek projednali s těmito zástavními věřiteli tuto předmětnou Smlouvu o výstavbě.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že vlastníci a stavebník začnou hradit příspěvky podle § 1180 občanského zákoníku (tzv. příspěvky na správu domu a pozemku) a zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním jednotek podle nového uspořádání ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. To nezabavuje stavebníka povinnosti hradit platby přímo uvedené v této smlouvě.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že ostatní ustanovení původního prohlášení vlastníka, která nepodléhají změnám dle této smlouvy, zůstávají v platnosti.
4. Náklady na vypracování této smlouvy a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí nese stavebník Marek Chvátal.
5. Stavebník se zavazuje zajistit splnění povinností dle ust. § 1220 občanského zákoníku.
6. 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 2. 5. 2022 do 18. 5. 2022 pod č.j. MMJ/MO/76236/2022, UID jihlvp22v00tsy. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy dne ... usnesením č. ...-ZM na svém zasedání.

Souhlas s obsahem a zněním této smlouvy vyjadřují smluvní strany svými podpisy.

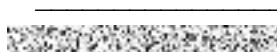
Podpisy účastníků smlouvy:

V Jihlavě dne 2022

V Jihlavě dne 2022



V Jihlavě dne 2022



V Jihlavě dne 2022



V Jihlavě dne 2022

Marek Chvátal

V Jihlavě dne 2022



V Jihlavě dne 2022



V Jihlavě dne 2022



V Jihlavě dne 2022

Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky

V Jihlavě dne 2022



V Jihlavě dne 2022



V Jihlavě dne 2022



V Jihlavě dne 2022



Příloha 1: Schémata půdorysů všech podlaží budovy s vyznačením společných částí a údajů o výměrách podlahových ploch jednotek po provedené změně.