

SMLOUVA O SOUČINNOSTI A USPOŘÁDÁNÍ VZÁJEMNÝCH PRÁV A ZÁVAZKŮ PŘI RELIZACI STAVBY „BYDLENÍ STAROKOŠÍŘSKÁ“

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník (OZ), (dále jen „Smlouva“) mezi:

(1) Donova Projekt IX s.r.o.

Sídlo: Chorvatská 2316/12, Vinohrady, 101 00 Praha 10

Identifikační číslo: 07197314, DIČ: CZ07197314, Není plátce DPH

Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, spisová značka C 296414

Statutární orgán – jednatel:

Donova a.s., IČ: 05257697, Chorvatská 2316/12, Vinohrady, 101 00 Praha 10

Při výkonu funkce zastupuje:

Christian Kaifer, MSc., MBA, dat. nar. 1. května 1977

Chorvatská 2316/12, Vinohrady, 101 00 Praha 10

E-mail: christiankaifer@email.cz

ID datové schránky: hsbar7p

(dále v této Smlouvě jen jako „**Stavebník**“)

na straně jedné, a

(2) Společenství Praha Košíře 449

Sídlo: Starokošířská 449/5, Košíře, 150 00 Praha 5

Identifikační číslo: 248 17 511 DIČ: CZ24817511, Není plátce DPH

Zápis v rejstříku společenství vlastníků jednotek:

Městský soud v Praze, spisová značka S, vložka 12483

Statutární orgán

předseda výboru:

Ing. Milan KNOTEK, dat. nar. 1. ledna 1967

Achátová 191/12, Radotín, 153 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 30. ledna 2017

místopředseda výboru:

Wanda VORLOVÁ, dat. nar. 7. března 1979

č.p. 186, 267 18 Karlštejn

Den vzniku členství: 16. ledna 2017

člen výboru:

Mgr. Dana TROJANOVÁ, dat. nar. 9. září 1977

nám. Dr. Václava Holého 1048/7, Libeň, 180 00 Praha 8

Den vzniku funkce: 16. ledna 2020

E-mail: ateap@centrum.cz

(dále v této Smlouvě jen jako „**Společenství vlastníků**“)

na straně druhé

(v této Smlouvě Stavebník a Společenství vlastníků společně dále jen „**Smluvní strany**“),

kteří jako účastníci Smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, resp. způsobilí k právnímu jednání, a že jim není známa žádná překážka bránící uzavření Smlouvy následujícího znění, jejímž cílem je vytvoření podmínek pro zajištění zájmů jednotlivých účastníků Smlouvy, přičemž podstatou je, aby za souhlasu Společenství vlastníků, včetně vlastníků jednotlivých bytových jednotek právně provázaných se Společenstvím vlastníků, jakožto účastníků správního řízení, mohl Stavebník realizovat dále v **čl. I. odst. 1** této Smlouvy specifikovaný Stavební projekt, včetně činností týkajících se

majetkoprávně dále v čl. I odst. 2 specifikovaného Domu společenství, resp. v tomtéž článku a odstavci Smlouvy specifikované Nemovitosti společenství.

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Stavebník prohlašuje, že v okamžiku uzavření této Smlouvy má ve výlučném vlastnictví pozemky parc.č. 1320, 1321/2 až 1321/12 zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, na listu vlastnictví 960 pro obec Praha, katastrální území Košíře (dále v této Smlouvě uvedené pozemky jen jako „**Stavební pozemky**“), na kterých hodlá realizovat výstavbu bytového domu podle projektové dokumentace zpracované architektonickou kanceláří Casua spol. s r.o., Corso Court, Křížíkova 682/34a, Praha 8, pod názvem stavební akce „Bydlení STAROKOŠÍŘSKÁ“ (dále v této Smlouvě jen jako „**Stavební projekt**“).
- 2) Společenství vlastníků prohlašuje, že má pro daný účel oprávnění jednat za vlastníky bytového domu na adrese Starokošířská 449/5, Košíře, 150 00 Praha 5 (dále v této Smlouvě jen jako „**Dům společenství**“), postaveném na pozemku parc.č. 1325 v k.ú. Košíře, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, na listu vlastnictví 3112 pro obec Praha, katastrální území Košíře (dále v této Smlouvě Dům společenství společně s pozemkem parc.č. 1325 v k.ú. Košíře jen jako „**Nemovitost společenství**“), jakožto za vlastníky Pozemku společenství sousedícího na jeho západní straně se Stavebními pozemky, kde bude stavebně realizován Stavební projekt, výlučně k naplnění účelu této Smlouvy a v rozsahu dále sjednaných ujednání.
- 3) Smluvní strany prohlašují a činí tak nesporným, že mezi představiteli Stavebníka a představiteli Společenství vlastníků proběhla před uzavřením této Smlouvy, v návaznosti na písemnou výzvu Stavebníka ze dne 4. 3. 2021, řada osobních jednání, na základě kterých byla provedena úprava Stavebního projektu a kterými byly specifikovány vzájemné potřeby a styčné plochy vyjádřené v „Řezu návaznosti nového objektu na stávající zástavbu Starokošířská 449/5, pozemková parcela 1325“ zpracovaném architektonickou kanceláří Casua spol. s r.o., Křížíkova 682/34a, Praha 8, který jako **příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této Smlouvy, přičemž součástí této přílohy č. 1 je i vizualizace znázorňující styk Stavebního projektu s Nemovitostí společenství v části dvorku.

II.

Závazky Stavebníka

- 1) Stavebník se touto Smlouvou zavazuje:
 - a) Prostřednictvím odborné firmy provést před zahájením stavebních prací realizace Stavebního projektu pasportizaci Nemovitosti společenství s důrazem na statickou část bytového domu, přičemž součástí dokumentace provedené pasportizace bude znalecký posudek zpracovaný autorizovaným statikem. Dokumentace provedené pasportizace bude v jednom vyhotovení předána Společenství vlastníků;
 - b) Samostatnou dohodou uspořádat vzájemné vztahy s paní Blankou Sezemskou ohledně vývodu komínu ze suterénního bytu ve štítové stěně, přičemž část týkající se Domu společenství spočívá v závazku Stavebníka zajistit odbornou kominickou firmu, která specializovanou technikou, např. kamerou apod., provede průzkum komínových těles v Domě společenství a navrhne řešení k jejich zprůchodnění a uvedení do funkčního stavu;
 - c) Aby dodavatel stavby byl před zahájením stavebních prací realizace Stavebního projektu řádně a v dostatečném rozsahu pojištěn pojistnou smlouvou na pojištění majetkové a pojištění odpovědnosti za škodu či újmu za účelem krytí škod způsobených stavební činností;
 - d) V rámci stavební činnosti při realizaci Stavebního projektu s odbornou péčí odstranit ze štítové stěny Domu společenství dodatečně instalovanou izolační vrstvu;
 - e) V rámci stavební činnosti při odstraňování stávajících garáží Stavebníka s odbornou péčí odstranit přízdívku zadní stěny garáží postavenou jménem a na účet Společenství vlastníků na dvorku Domu společenství;

- f) Nově vybudovanou betonovou zeď v části styku Stavebního projektu s dvorkem Domu společenství obezdít do výšky 2,5 m spárovaným zdivem z bílých betonových cihel;
- g) Stávající oplocení dvorku Domu společenství nahradit oplocením novým v celé jeho délce sestávající z tzv. Europanelů o šířce 2,5 m, vyrobený ze svislých a vodorovných ocelových drátů o průměru 5,0 mm, s povrchovou úpravou pozink či komaxitový nástřik ve standardním odstínu RAL 6005 (jedlová zeleň), přičemž v části styku oplocení s Nemovitostí společenství budou vybudována vrátka či odnímatelný díl umožňující vjezd/vstup na sousední pozemek parc.č. 1318 v k.ú. Košíře;
- h) Po ukončení stavební činnosti při realizaci Stavebního projektu provést v rámci sadových úprav výsadbu stálezelených přepadavých keřů, např. Cotoneaster dammeri Evergreen, které nevyžadují speciální údržbu, do truhlíků Stavebníka na styku Stavebního projektu s dvorem Domu společenství, jak je to zřejmé z vizualizace tvořící **přílohu č. 2** této Smlouvy;
- i) Po ukončení stavební činnosti při realizaci Stavebního projektu provést na výzvu Společenství vlastníků revitalizaci dvorku výsadbou zeleně, a to dle projektu zahradních úprav zpracovaného odbornou firmou pro účely této Smlouvy. Projekt zahradních úprav tvoří jako nedílná součást **přílohu č. 3** této Smlouvy.
- j) Před zahájením stavebních prací realizace Stavebního projektu a následně po ukončení stavební činnosti při realizaci Stavebního projektu provést prostřednictvím odborné firmy měření radonu v Domě společenství, o výsledku informovat Společenství vlastníků a v případě zhoršení naměřených hodnot realizovat řešení navržené firmou, která měření prováděla;
- k) Do zahájení výkopových prací realizace Stavebního projektu umožnit osobám určeným Společenstvím vlastníků, např. za účelem instalace výtahu apod., vstup na dvůr Domu společenství přes Stavební pozemky;
- l) Dbát, aby vlastníci jednotek Domu společenství byli stavební činností omezováni např. kouřem, prachem, pachy, světlem, stínem, hlukem, otřesy apod. jenom v míře nutné pro realizaci Stavebního projektu a za dodržení všech platných hygienických norem a předpisů. Hlučné činnosti budou prováděny tak, aby byl dodržen noční klid a předepsaný klid o svátcích a víkendových dnech.

III.

Závazky Společenství vlastníků

- 1) Společenství vlastníků se touto Smlouvou zavazuje:
 - a) Na výzvu Stavebníka ve lhůtě do 30 dnů po výzvě zajistit, aby Stavebníkem určená odborná firma mohla provést před zahájením stavebních prací realizace Stavebního projektu fyzickou prohlídku a pasportizaci Domu společenství s důrazem na statickou část na západní straně domu, přičemž nutný je vstup do všech pater domu, včetně společných částí a bytů;
 - b) Zajistit součinnost Společenství vlastníků, co se týče vstupu třetích osob určených Stavebníkem do společných prostor Domu společenství, a součinnost jednotlivých vlastníků, co se týče rovněž vstupu třetích osob určených Stavebníkem do jejich bytů, k provedení průzkumu komínových těles specializovanou technikou, např. kamerou apod.
 - c) K součinnosti a případně nezbytným opatřením na straně Domu společenství při odstraňování izolační vrstvy ze štitové stěny Domu společenství;
 - d) K součinnosti a vytvoření podmínek, včetně zajištění vstupu pracovníků Stavebníka a umístění potřebného stavebního materiálů na Dvůr společenství, aby na nově vybudovanou betonovou zeď v části styku Stavebního projektu s dvorkem Domu společenství mohlo být provedeno obezdění do výšky 2,5 m spárovaným zdivem z bílých betonových cihel;
 - e) K součinnosti a vytvoření podmínek, včetně zajištění vstupu pracovníků Stavebníka a umístění potřebného stavebního materiálů na Dvůr společenství, aby mohlo být stávající oplocení dvorku Domu společenství odstraněno a nahrazeno oplocením novým v celé jeho délce sestávající z tzv. Europanelů o šířce 2,5 m, vyrobeným ze svislých a vodorovných

ocelových drátů o průměru 5,0 mm, s povrchovou úpravou pozink či komaxitový nástřik ve standardním odstínu RAL 6005 (jedlová zeleň), přičemž v části styku oplocení s Nemovitostí společnosti budou vybudována vrátka umožňující vjezd/vstup na sousední pozemek parc.č. 1318 v k.ú. Košíře;

- f) K součinnosti a vytvoření podmínek, včetně zajištění vstupu pracovníků Stavebníka a umístění potřebného stavebního materiálů na Dvůr společnosti, aby mohla být provedena revitalizace dvorku výsadbou zeleně, k tomuto se Společenství vlastníků na výzvu Stavebníka zavazuje provést specifikaci pro výsadbu zeleně;
- g) K součinnosti a vytvoření podmínek, pakliže to bude z objektivních důvodů potřebné, pro měření radonu v Domě společnosti;
- h) S dostatečným předstihem informovat Stavebníka o potřebě vstupu na dvůr Domu společnosti přes Stavební pozemky za účelem opravy a údržby Domu společnosti;
- i) Do **30 dnů** po výzvě Stavebníka uzavřít nájemní smlouvu o užívání části dvoru Domu společnosti za účelem umístění mobilního oplocení východní strany Stavebních pozemků. Cena nájmu bude stanovena dohodou Smluvních stran za použití principu ceny obvyklé v místě a čase.
- j) Do **10 dnů** po podpisu této Smlouvy svým nákladem a vlastní činností zajistit vydání souhlasu všech vlastníků Nemovitosti společnosti se Stavebním projektem, přičemž souhlas bude vyjádřen na samostatné listině tvořící jako **příloha č. 4** nedílnou součást této Smlouvy. Pro případ změny spoluvlastnické struktury aktualizovat souhlas všech vlastníků Nemovitosti společnosti do **10 dnů** po této změně tak, aby bylo vyhověno požadavkům správního orgánu ve sloučeném územním a stavebním řízení.

IV.

Závěrečná ustanovení


- 1) Vztahy vyplývající z této Smlouvy se řídí OZ. V případě změny právních předpisů se nahrazují odkazy uvedené ve Smlouvě odkazy na v danou dobu platné právní předpisy obdobného předmětu či účelu. Pokud dojde ke změně právních předpisů upravující práva a povinnosti Smluvních stran odlišným způsobem než sjednaným, zavazují se Smluvní strany neprodleně uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude uvedení Smlouvy do souladu s takovou změnou právních předpisů.
- 2) Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, přičemž podpisy účastníků musí být na téže listině, jinak jsou změny neplatné a neúčinné.
- 3) Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno smluvní straně podle této Smlouvy, bude učiněno či dáno písemně, není-li v této Smlouvě uvedeno, že vzájemná komunikace Smluvních stran bude probíhat prostřednictvím e-mailů uvedených v záhlaví této Smlouvy. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude považováno za řádně dané či učiněné druhé smluvní straně, bude-li doručeno osobně proti potvrzení nebo doporučeným dopisem na adresu této smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo na takovou jinou adresu, kterou tato smluvní strana určí v oznámení zasláném další smluvní straně způsobem v tomto odstavci uvedeným. Bude-li vzájemná komunikace smluvních stran probíhat prostřednictvím e-mailu, bude za den doručení e-mailu považován den jeho odeslání. Smluvní strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoliv doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Pokud smluvní strana odmítne převzetí oznámení, žádosti či jiného sdělení, má se za to, že toto oznámení, žádost či jiné sdělení bylo řádně doručeno v okamžiku odmítnutí jejího převzetí.
- 4) Pokud nebyla smluvní strana při osobním doručení zastižena, bude provedeno doručení prostřednictvím pošty. Nebyla-li smluvní strana jako adresát písemnosti, která má být doručena do vlastních rukou, zastižena, písemnost se uloží a adresát se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si adresát zásilku do **10 dnů** od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Výše uvedené platí bez ohledu na to, zda se příslušná smluvní strana skutečně zdržuje či nachází v místě, které bylo uvedeno jako místo pro doručování takovéto smluvní straně.

- 5) Pokud jakýkoli závazek podle této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či závazek, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.
- 6) Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé smluvní strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které budou nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této Smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu.
- 8) Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s určením po jednom pro každou smluvní stranu, platnosti a účinnosti nabývá dnem podpisu Smluvními stranami.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 OZ a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 OZ na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
- 10) Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že žádný závazek podle této Smlouvy není fixním podle § 1980 OZ.
- 11) Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – Řez návaznosti nového objektu na stávající zástavbu Starokošířská 449/5;
Příloha č. 2 – Vizualizace Stavebního projektu;
Příloha č. 3 – Dokumentace sadových úprav;
Příloha č. 4 – Listina souhlasu se Stavebním projektem;
- 12) Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své vlastnoruční podpisy.
- 13) Smluvní strany se dohodly, že pro potřeby koordinace a součinnosti budou za Smluvní strany jednat:
Za Stavebníka: Christian Kaifer, MSc., MBA, E-mail: christiankaifer@email.cz, GSM: 604 233 404
Za Společenství vlastníků: Ing. Milan Knotek, E-mail: ateap@centrum.cz, GSM: 603 549 996


Za Donova Projekt IX s.r.o.

 v Praze dne 13.9.2021

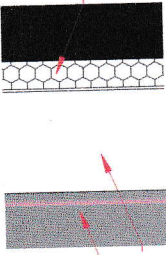
Za Společenství Praha Košíře 449

 v Praze dne 5.10.2021

SPOLEČENSTVÍ PRAHA KOŠÍŘE 449
STAROKOŠÍŘSKÁ 449/5, 150 00, PRAHA 5
IČ: 248 17 511

 v Praze dne 18.10.2021
_____ v Praze dne _____

DETA M 1:20

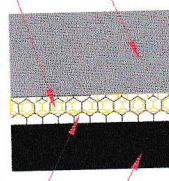


(č.p. 449)
+22,920 = 238,27
(hraben sífěchy)

tepelná izolace z
minerální vlny
tl. 200mm

stávající světlík
cca 485x2870mm

DETB M 1:20



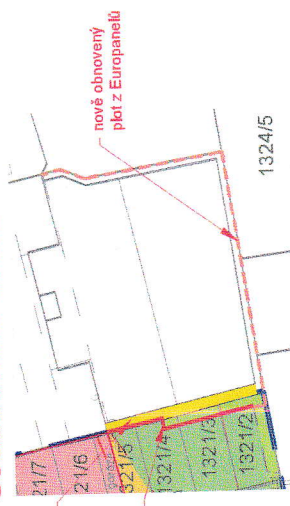
nová bude provedeno
zateplení minerální
vlnou tl.150mm

nová
železobetonová
zeď

stávající zateplení
heraklitem, tl.cca 100mm,
bude odstraněno (podle
dohody se sousedy)

obvodová zeď č.p.449

Situace úprav východního
sousedního dvora M 1:250

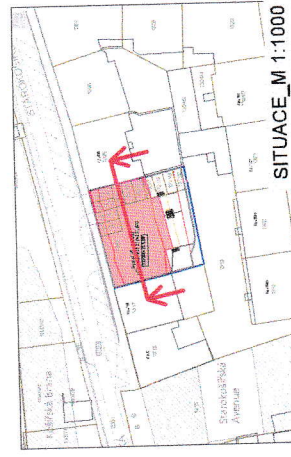


stávající (cca 1 m
výsoká) podezdívka
bude odstraněna

obklad betonové zdi
spartovým betonovým
bílým zdivem

nově obnovený
plot z Europanelů

1324/5



SITUACE M 1:1000

LASUA

Bydlení STAROKOŠIŘSKÁ

ŘEZ NÁVAZNOSTI NOVÉHO OBJEKTU NA
STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBU

STAROKOŠIŘSKÁ 449/5 (pozemek číslo 1325)

M 1:100

03/2021

hranice pozemku

+22,270 = 237,07
atika

+21,470 = 236,27
sífěcha

+22,270 = 237,07
atika

hranice pozemku

(č.p. 259)
+22,480 = 237,21
(hraben sífěchy)

ODSTRANĚNÍ
STÁVAJÍCÍHO
ZATEPLENÍ

OVĚTRÁNÍ
KAVÁRNY
BUDE
ZACHOVÁNO

(č.p. 259)
+0,000 = 214,73
1.NP

±0,000 = +214,800
1.NP

±0,000 = +214,800
1.NP

PLYNOVÝ KOTEL BUDE
NÁHRADZEN ELEKTRICKÝM,
KOMIN BUDE ZRUŠEN,
OTVOR V NA FASÁDE BUDE
ZADUBEN
(č.p. 449)
+0,000 = 215,35
4.NP

SLoupY TRYSKOVÉ KOTVA
DŘEVĀSĀ FRAMENOVĀ KOTVA

-3,800 = +211,000
1.PP

-3,800 = +211,000
1.PP

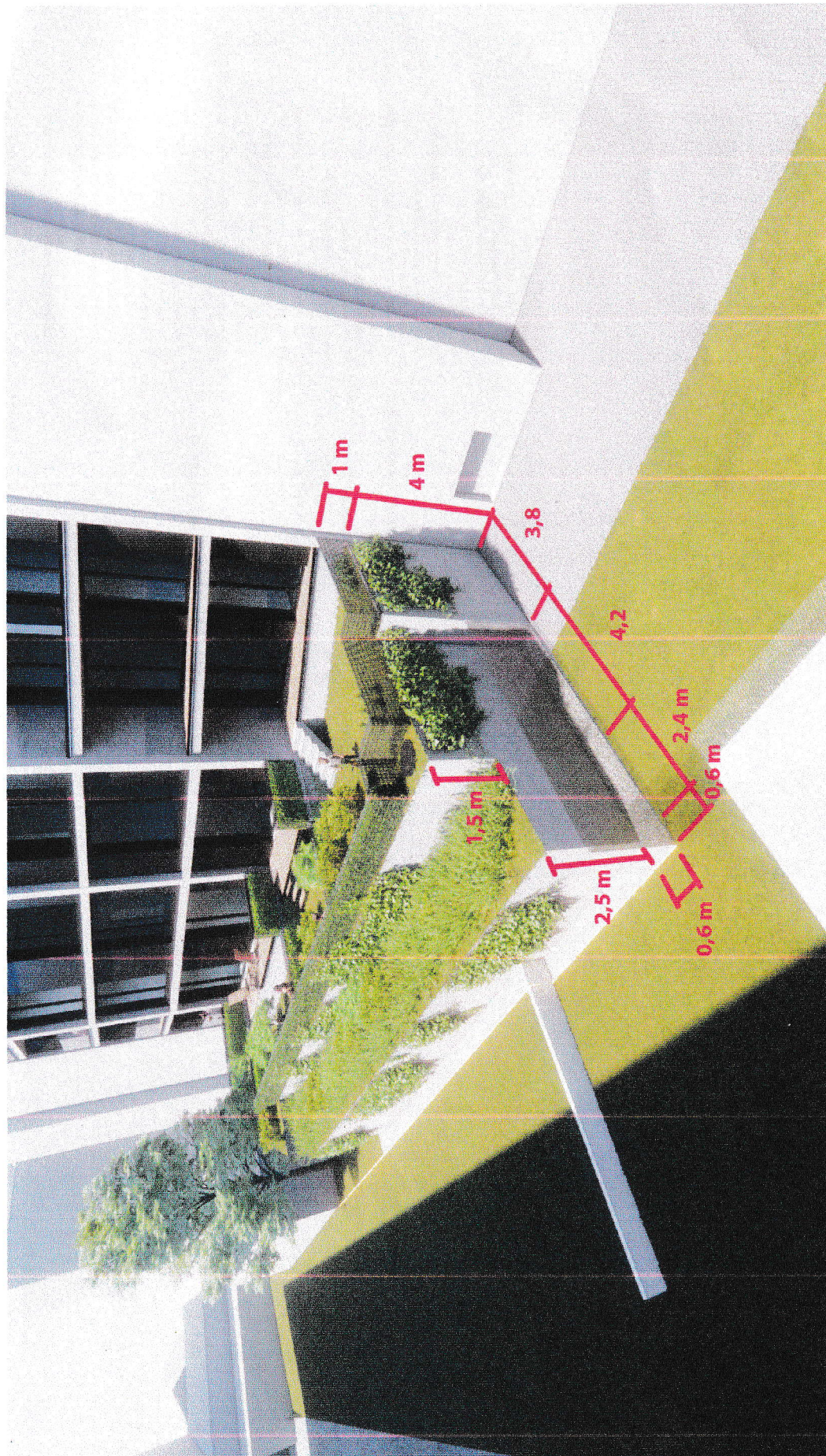
-6,820 = +207,980
2.PP

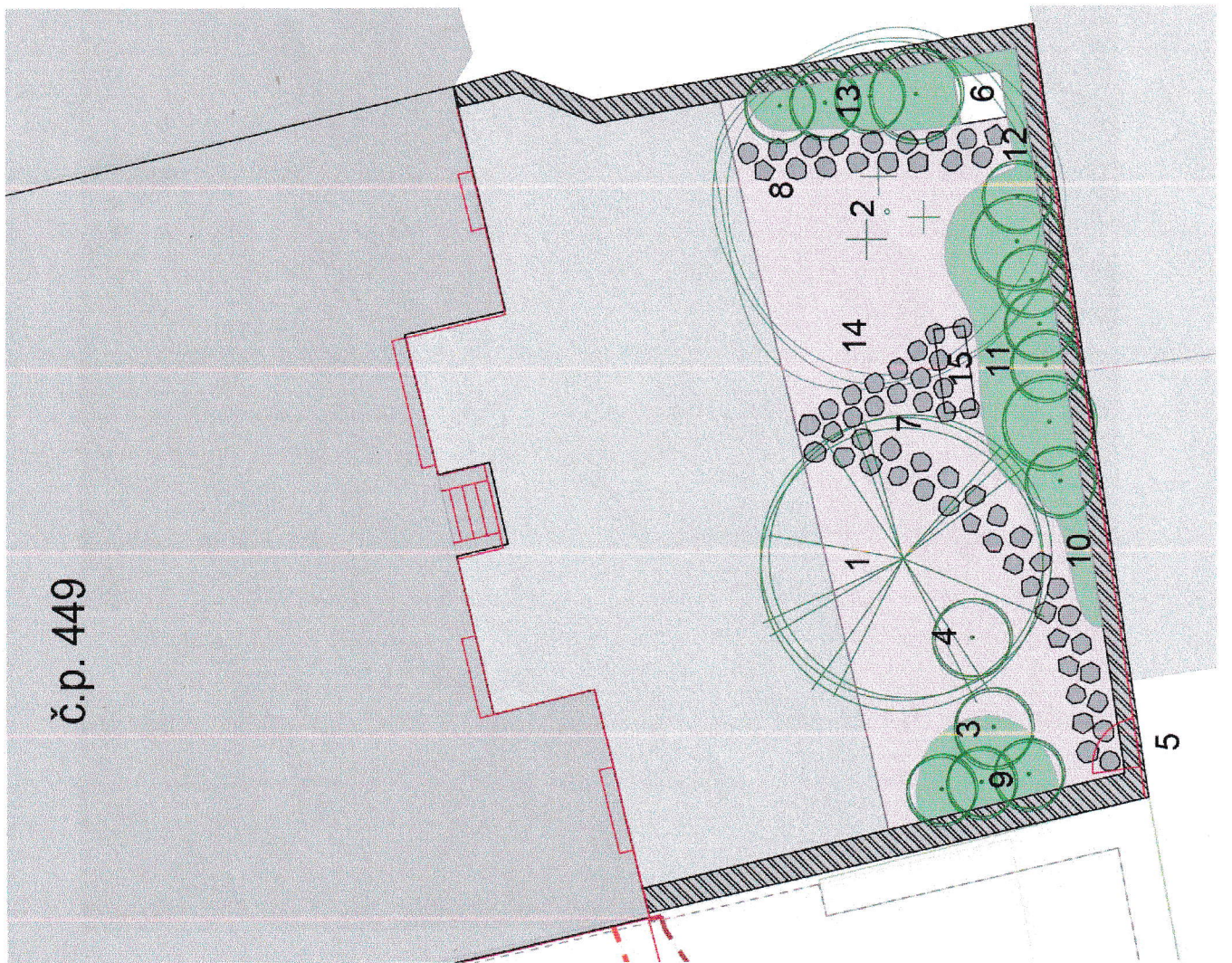
-6,820 = +207,980
2.PP

parking
-1,000

parking
-1,000

SLoupY TRYSKOVÉ INKĚRTĀZE
DŘEVĀSĀ FRAMENOVĀ KOTVA



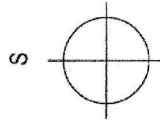


LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ BYTOVÝ DŮM
- STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÁ PLOCHA
betonová dlažba
- STÁVAJÍCÍ ZIDKA
- ŠLAPÁKY ZE ŠTÍPANÉHO KAMENE
- PLOŠNÉ KEROVÉ VÝSADBY
- PLOŠNÉ TRVALKOVÉ VÝSADBY
- STÁVAJÍCÍ LISTNATÝ STROM
- STÁVAJÍCÍ JEHLIČNATÝ STROM
- STÁVAJÍCÍ A NAVRŽENÉ SOLITERNÍ KERĚ

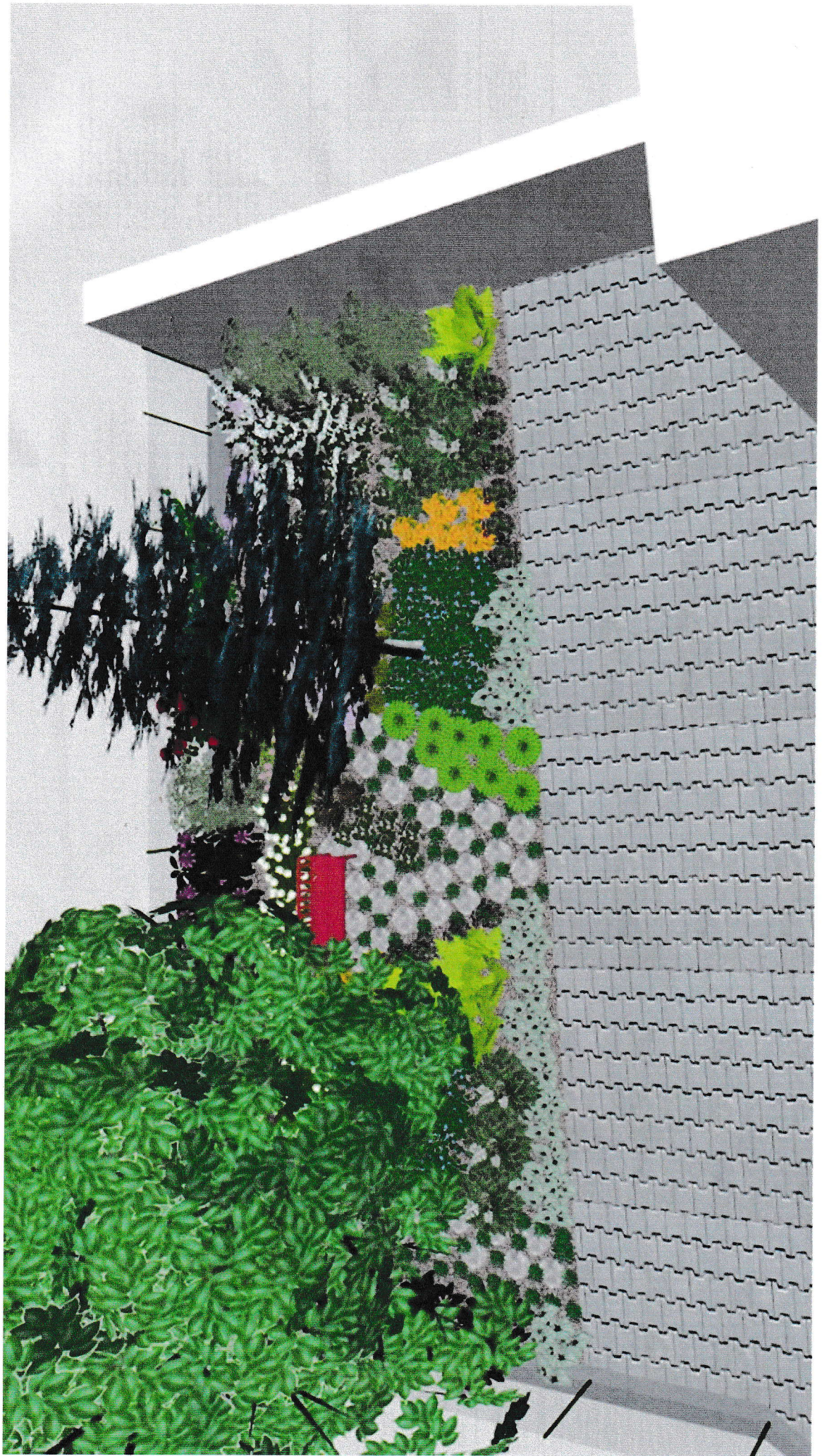
- 1 STÁVAJÍCÍ STROM - SMRK PICHLAVÝ
odstranit spodní větve
- 2 STÁVAJÍCÍ STROM - OŘEŠÁK KRÁLOVSKÝ
- 3 STÁVAJÍCÍ VÍCEKmenný KER - MAGNOLIE
- 4 STÁVAJÍCÍ VÍCEKmenný KER - MAGNOLIE
- 5 NOVĚ NAVRŽENÉ OPLOČENÍ A VRÁTKA
- 6 STÁVAJÍCÍ KOMPOSTÉR
- 7 ŠLAPÁKY OD ZPEVNĚNÉ PLOCHY K VRÁTKŮM A LAVIČCE

- materiál: štípaný kámen
- rozměr: průměr cca 0,4 - 0,5 m, 48 ks
- spáry osázené půdopokryvnou trvalkou
- 8 ŠLAPÁKY OD ZPEVNĚNÉ PLOCHY KE KOMPOSTÉRU
- materiál: štípaný kámen
- rozměr: průměr cca 0,4 - 0,5 m, 17 ks
- spáry osázené půdopokryvnou trvalkou
- 9 PLOŠNÉ KEROVÉ VÝSADBY
- vyšší keře u zdi s předсадbou z nižších keřů
- rostliny do polostínu
- 10 PLOŠNÉ KEROVÉ VÝSADBY
- popínávka na oplocení
- rostliny do polostínu
- 11 PLOŠNÉ KEROVÉ VÝSADBY
- vyšší keře u zdi s předсадbou z nižších keřů
- rostliny do polostínu
- 12 PLOŠNÉ KEROVÉ VÝSADBY
- popínávka na oplocení za kompostérem
- rostliny do polostínu
- 13 PLOŠNÉ KEROVÉ VÝSADBY
- vyšší keře u oplocení s předсадbou z nižších keřů
- rostliny do polostínu
- 14 PLOŠNÉ TRVALKOVÉ VÝSADBY
- rostliny do polostínu
- 15 DŘEVĚNÁ LAVIČKA / LAVICE



<p>Ing. arch. Evelina Žiková Nám. 14. října 1 150 00 Praha 5</p>	<p>Bydlení STAROKOŠICKÁ k.ú. Košice, parc. č. 1320, 1321/2-12</p>	<p>ČSO RBZ</p>
<p>SPRÁVNÍ PRÁVNÍK ING. ARCH. EVELINA ŽIKOVÁ Tiskárna</p>	<p>STUDIJE</p>	<p>ČSO RBZ</p>
<p>ING. ARCH. EVELINA ŽIKOVÁ</p>	<p>SITUACE S NAVRHEM SADOVÝCH ÚPRAV, Č.P. 449</p>	<p>ČSO RBZ</p>
<p>ING. ARCH. EVELINA ŽIKOVÁ</p>	<p>Číslo úpravy: 27.6.2021</p>	<p>Číslo listu: 1</p>
<p>Čet: Sadařské úpravy</p>	<p>Velik: 27.6.2021</p>	<p>Škála: 1:100</p>





Dodatek č. 1

SMLOUVY O SOUČINNOSTI A USPOŘÁDÁNÍ VZÁJEMNÝCH PRÁV A ZÁVAZKŮ PŘI RELIZACI STAVBY „BYDLENÍ STAROKOŠÍŘSKÁ“

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
(dále jen „Dodatek č. 1“) mezi:

(1) Donova Projekt IX s.r.o.

Sídlo: Chorvatská 2316/12, Vinohrady, 101 00 Praha 10
Identifikační číslo: 07197314, DIČ: CZ07197314, Není plátce DPH
Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, spisová značka C 296414
Statutární orgán – jednatel:
Donova a.s., IČ: 05257697, Chorvatská 2316/12, Vinohrady, 101 00 Praha 10
Při výkonu funkce zastupuje:
Christian Kaifer, MSc., MBA, dat. nar. 1. května 1977
Chorvatská 2316/12, Vinohrady, 101 00 Praha 10
E-mail: christiankaifer@email.cz
ID datové schránky: hsbar7p
(dále v této Smlouvě jen jako „Stavebník“)

na straně jedné, a

(2) Společenství Praha Košíře 449

Sídlo: Starokošířská 449/5, Košíře, 150 00 Praha 5
Identifikační číslo: 248 17 511 DIČ: CZ24817511, Není plátce DPH
Zápis v rejstříku společenství vlastníků jednotek:
Městský soud v Praze, spisová značka S, vložka 12483
Statutární orgán
předseda výboru:
Ing. Milan KNOTEK, dat. nar. 1. ledna 1967
Achátová 191/12, Radotín, 153 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 30. ledna 2017
místopředseda výboru:
Wanda VORLOVÁ, dat. nar. 7. března 1979
č.p. 186, 267 18 Karlštejn
Den vzniku členství: 16. ledna 2017
člen výboru:
Mgr. Dana TROJANOVÁ, dat. nar. 9. září 1977
nám. Dr. Václava Holého 1048/7, Libeň, 180 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 16. ledna 2020
E-mail: ateap@centrum.cz
(dále v této Smlouvě jen jako „Společenství vlastníků“)

na straně druhé

(v tomto Dodatku č. 1 Stavebník a Společenství vlastníků společně dále jen „Smluvní strany“),

uzavírají Dodatek č. 1 následujícího znění:

I.

Smluvní strany prohlašují a činí tak nesporným, že dne 4. 10. 2021 proběhla na základě pozvánky ze dne 24. 9. 2021 (viz příloha č. 1) řádně svolané shromáždění vlastníků jednotek Společenství Praha Košíře 449, kteréžto shromáždění dle bodu č. 3 programu projednalo a schválilo Smlouvu o součinnosti a uspořádání vzájemných práv a závazků při realizaci stavby „Bydlení STAROKOŠÍŘSKÁ“ mezi společností Donova Projekt IX s.r.o, na straně jedné a Společenství Praha Košíře 449 na straně druhé (dále v tomto Dodatku č. 1 jen jako „Smlouva o součinnosti“), a to ve znění, jak byla předložena výboru společenství, a udělilo výboru společenství mandát k jejímu podpisu s účinností dne 4. 10. 2021.

II.

Smluvní strany konstatují, že v rámci projednání obsahu Smlouvy a součinnosti byly ze strany členů shromáždění vzneseny požadavky, na jejichž základě se Stavebník nad rámec závazků sjednaných v čl. III. Smlouvy o součinnosti zavazuje do dvou měsíců po uzavření tohoto Dodatku č. 1 předložit výboru společenství:

- 1) Kopii hydrogeologického posudku, který tvoří součást projektové dokumentace „Bydlení STAROKOŠÍŘSKÁ“;
- 2) Písemné stanovisko architektonické kanceláře, zda a jak je v projektové dokumentaci řešena otázka zabránění, aby ptactvo nenaráželo do prosklených oken;
- 3) Projekční ideové řešení zachytávání dešťové vody z okapu na jihozápadní straně Domu společenství a její následné využití k zalévání vegetace nacházející se na dvorku Domu společenství;
- 4) Bližší specifikaci závazku Stavebníka sjednaného v čl. II. odst. 1) písm.l) Smlouvy o součinnosti o omezování vlastníků jednotek Domu společenství hlukem;

III.

Ostatní ujednání Smlouvy o součinnosti tímto Dodatkem č. 1 nedotčená zůstávají v platnosti. Tento Dodatek č. 1 je vyhotovený ve dvou vyhotoveních s určením po jednom pro každou smluvní stranu, platnosti a účinnosti nabývá dnem podpisu Smluvními stranami.

Za Donova Projekt IX s.r.o.

_____ v Praze dne _____



Za Společenství Praha Košíře 449

_____ v Praze dne 5.10.2021

SPOLEČENSTVÍ PRAHA KOŠÍŘE 449
STAROKOŠÍŘSKÁ 449/5, 150 00, PRAHA 5
IČ: 248 17 511

_____ v Praze dne 18.10.2021

_____ v Praze dne _____

Společenství Praha Košíře 449

Praha 5 – Košíře, Starokošířská 449/5, PSČ 150 00
zapsaná městským soudem v Praze v oddíle S, vložka 12483, IČ: 24817511

Pozvánka

Výbor Společenství Praha Košíře 449 Vás zve na shromáždění vlastníků jednotek,
které se koná dne **4.10.2021 od 19:30 hod.**

v suterénu domu č. p. 449/5, Praha 5,

s tímto programem:

1. Zahájení, procedurální úkony (usnášeníschopnost, volba orgánů shromáždění, apod.)
2. Schválení účetní závěrky za rok 2020
3. Představení projektu stavby sousedního domu zástupci společnosti Donova Projekt IX s.r.o.
schválení navržené smlouvy o součinnosti a uspořádání vzájemných práv a závazků při realizaci stavby
„BYDLENÍ STAROKOŠÍŘSKÁ“
4. Různé (návrhy, připomínky, diskuze, apod.)

Registrace vlastníků (spoluvlastníků) jednotek na prezenční listině bude zahájena 5 minut před konáním shromáždění vlastníků jednotek.

Spoluvlastníci jednotky či manželé vlastníci jednotku ve společném jmění manželů zmocní svého společného zástupce.

Výbor Společenství Praha Košíře 449:

Milan Knotek Wanda Vorlová Dana Trojanová

V Praze dne: 24.9.2021