



SMLOUVA O VÝSTAVBĚ

Smluvní strany:

Tomáš Urbánek [redacted]
trvale bytem [redacted]ec, 62500 Brno

(dále jen „**Vlastník 1**“ a „**Stavebník 1**“)
na straně jedné

a

manželé
MVDr. Jindřich Vaš [redacted]
Hana Vašáková [redacted]
oba trvale bytem Masarykova 361, 66701 Židlochovice

(dále společně jen „**Vlastník 2**“ a „**Stavebník 2**“)

na straně druhé

uzavírají ve smyslu ustanovení § 1170 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění tuto

smlouvu o výstavbě

I.

Úvodní ustanovení

1. Vlastník 1 a Vlastník 2 (dále společně rovněž jen „**Vlastníci**“) shodně prohlašují, že jsou na základě uzavřené dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví spojené s prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“) vlastníky jednotek vymezených v **budově č.p. 361** v obci Židlochovice, část obce Židlochovice (dále jen „**Budova**“) postavené na **pozemku parc. č. 1529**, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Pozemek**“) a spoluvlastníky společných částí Budovy a Pozemku, v katastrálním území Židlochovice, obci Židlochovice, zapsáno v katastru nemovitostí, který eviduje Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, a to následovně:

Vlastník 1 je výlučným vlastníkem:

- o **jednotky č. 361/2**, k níž náleží spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a Pozemku ve výši **100/620** (dále jen „**Jednotka 2**“);
- o **jednotky č. 361/3**, k níž náleží spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a Pozemku ve výši **44/620** (dále jen „**Jednotka 3**“);
- o **jednotky č. 361/4**, k níž náleží spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a Pozemku ve výši **63/620** (dále jen „**Jednotka 4**“).
- o **jednotky č. 361/6**, k níž náleží spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a Pozemku ve výši **103/620** (dále jen „**Jednotka 6**“).

Vlastník 2 je výlučným vlastníkem (SJM):

- o **jednotky č. 361/101**, k níž náleží spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a Pozemku ve výši **100/620** (dále jen „**Jednotka 101**“);
- o **jednotky č. 361/1**, k níž náleží spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a Pozemku ve výši **99/620** (dále jen „**Jednotka 1**“);
- o **jednotky č. 361/5**, k níž náleží spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a Pozemku ve výši **111/620** (dále jen „**Jednotka 5**“).

Vlastnictví jednotek je vymezeno podle zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Jednotka 1, Jednotka 2, Jednotka 3, Jednotka 4, Jednotka 5, Jednotka 6 a Jednotka 101 jsou dále také společně označeny jen jako „**Jednotky**“.

Stavebník 1 a Stavebník 2 jsou dále také společně označeni jen jako „**Stavebníci**“.

Je-li v této smlouvě použit termín „**Stavebník**“, má se tím na mysli Stavebník 1 nebo Stavebník 2, každý vždy v rozsahu, v jakém se daná povinnost či oprávnění vztahuje k výstavbě jeho jednotky, tj. v případě Stavebníka 1 jde o práva a povinnosti spojené s Výstavbou Jednotky 6 a v případě Stavebníka 2 jde o práva a povinnosti spojené s Výstavbou Jednotky 5, přičemž v těchto případech jsou práva a povinnosti Stavebníka 1 a Stavebníka 2 na sobě nezávislá a samostatně uplatnitelná.

2. Vlastníci prohlašují, že ke dni, ve kterém podepsali tuto smlouvu, nejsou zavázáni z jakékoli uzavřené smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotce, kterou vlastní, a že nebyl podán ve vztahu k jednotce, kterou vlastní, ke katastrálnímu úřadu žádný návrh na zápis vkladu vlastnického práva jiné osoby do katastru nemovitostí. O jakékoliv skutečnosti, která by vedla ke změně popsaného stavu, jsou Vlastníci povinni informovat Stavebníky bez zbytečného odkladu, jinak odpovídají Vlastníci, resp. ti z nich, kteří tuto povinnost porušili, za škodu, která v souvislosti s porušením této povinnosti vznikne Stavebníkům, ostatním Vlastníkům nebo třetím osobám. Vlastníci tímto prohlašují, že na stávajících Jednotkách nevážnou žádné právní povinnosti, zástavní práva, věcná břemena či jiné právní vady, které by bránily uzavření této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je stanovení práv a povinností smluvních stran při provádění stavebních a právních úprav Budovy a Jednotek, když se bude jednat o:
 - a. změnu Jednotky 2, Jednotky 3 a Jednotky 4;
 - b. Výstavbu Jednotky 5;
 - c. Výstavbu Jednotky 6;

(to vše dále jen společně „**Výstavba**“)

2. Změna Jednotky 2, Jednotky 3 a Jednotky 4

Stavebník 1 je oprávněn provést změnu Jednotky 2, Jednotky 3 a Jednotky 4 tak, aby byly tyto jednotky řádně zkoulaudované a zapsané do katastru nemovitostí jako bytové jednotky, přičemž specifikace jednotlivých bytových jednotek je uvedena v plánu podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Veškeré náklady spojené s těmito změnami, včetně nákladů na rekolaudaci těchto svých jednotek nese Stavebník 1. Vlastníci se shora uvedenými změnami Jednotky 2, Jednotky 3 a Jednotky 4 souhlasí a zavazují se k realizaci změn Stavebníkovi 1 poskytnout veškerou Součinnost, jak je definována zejména v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

Změny Jednotky 2, Jednotky 3 a Jednotky 4 je Stavebník 1 oprávněn provést okamžitě po nabytí účinnosti této smlouvy.

3. Výstavba Jednotky 5

Stavebník 2 je oprávněn provést formou stavebních úprav změnu Jednotky 5 z jiného nebytového prostoru na bytovou jednotku, a to v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou (dále jen „**Výstavba Jednotky 5**“), Stavebník 2 je dále oprávněn provést stavební úpravy Budovy v rozsahu odsouhlaseném v čl. II. odst. 5 této smlouvy.

Výstavbou Jednotky 5 vznikne nová bytová jednotka umístěná ve 3. NP budovy, o maximálním vnitřním uspořádání 5+kk, přičemž konkrétní vnitřní uspořádání je na volbě Stavebníka 2, avšak vnitřní uspořádání bytové jednotky musí být v souladu s veškerými platnými předpisy. K Jednotce 5 bude i nadále patřit spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti o velikosti 111/620, jak bylo stanoveno v Prohlášení vlastníka. V Budově byly Prohlášením vlastníka vymezeny části Budovy a Pozemku, které jsou společné pro vlastníky všech Jednotek a společné části Budovy, které jsou společné pouze pro vlastníky všech některých Jednotek. Realizace Výstavby dle této smlouvy nebude mít na vymezení společných částí Budovy a Pozemku žádný vliv.

Výstavbu Jednotky 5 bude Stavebník 2 realizovat na své náklady a ve svůj prospěch. Realizace Výstavby Jednotky 5 spočívá zejména v zajištění vypracování projektové dokumentace, v zahájení a dokončení stavebního řízení, v zabezpečení dodávek a prací pro stavbu a v samotné realizaci a dokončení stavby Jednotky 5.

Stavebník 2 vypracuje na své náklady stavební dokumentaci pro řízení před stavebním úřadem za účelem vydání stavebního povolení k Výstavbě jednotky 5. Stavebník 2 požádá místně a věcně příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, které Stavebníkovi 2 stanoví bližší podmínky pro provedení Výstavby jednotky 5, přičemž Stavebník 2 je povinen zajistit závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou ze strany stavebního úřadu vyžadována k podání žádosti o vydání stavebního povolení a zajistit souhlas všech osob dotčených Výstavbou jednotky 5 a případně dalších účastníků řízení před stavebním úřadem.

Vlastníci s Výstavbou Jednotky 5 souhlasí a zavazují se k realizaci Stavebníkovi 2 poskytnout veškerou Součinnost, jak je definována v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

4. Výstavba Jednotky 6

Stavebník 1 je oprávněn provést formou stavebních úprav změnu Jednotky 6 z jiného nebytového prostoru na bytovou jednotku, a to v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou (dále jen „**Výstavba Jednotky 6**“), Stavebník 1 je dále oprávněn provést stavební úpravy Budovy v rozsahu odsouhlaseném v čl. II. odst. 5 této smlouvy.

Výstavbou Jednotky 6 vznikne nová bytová jednotka umístěná ve 3. NP budovy, o maximálním vnitřním uspořádání 5+kk, přičemž konkrétní vnitřní uspořádání je na volbě

Stavebníka 1, avšak vnitřní uspořádání bytové jednotky musí být v souladu s veškerými platnými předpisy. K Jednotce 6 bude i nadále patřit spoluvlastnický podíl na společných částech nemovitosti o velikosti 103/620, jak bylo stanoveno v Prohlášení vlastníka. V Budově byly Prohlášením vlastníka vymezeny části Budovy a Pozemku, které jsou společné pro vlastníky všech Jednotek a společné části Budovy, které jsou společné pouze pro vlastníky všech některých Jednotek. Realizace Výstavby dle této smlouvy nebude mít na vymezení společných částí Budovy a Pozemku žádný vliv.

Výstavbu Jednotky 6 bude Stavebník 1 realizovat na své náklady a ve svůj prospěch. Realizace Výstavby Jednotky 6 spočívá zejména v zajištění vypracování projektové dokumentace, v zahájení a dokončení stavebního řízení, v zabezpečení dodávek a prací pro stavbu a v samotné realizaci a dokončení stavby Jednotky 6.

Stavebník 1 vypracuje na své náklady stavební dokumentaci pro řízení před stavebním úřadem za účelem vydání stavebního povolení k Výstavbě jednotky 6. Stavebník 1 požádá místně a věcně příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, které Stavebníkovi 1 stanoví bližší podmínky pro provedení Výstavby jednotky 6, přičemž Stavebník 1 je povinen zajistit závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou ze strany stavebního úřadu vyžadována k podání žádosti o vydání stavebního povolení a zajistit souhlas všech osob dotčených Výstavbou jednotky 6 a případně dalších účastníků řízení před stavebním úřadem.

Stavebník 1 není oprávněn zahájit stavební práce na Výstavbě Jednotky 6 dříve, než bude splněna alespoň jedna z následujících podmínek:

- a) Úmrtí obou Vlastníků 2
- b) Vlastníkem Jednotky 1, Jednotky 5 a Jednotky 101 je osoba odlišná od Vlastníka 2
- c) Dojde k zahájení Výstavby Jednotky 5, jak je definována v této smlouvě.

Vlastníci s Výstavbou Jednotky 6 souhlasí a zavazují se k realizaci Stavebníkovi 1 poskytnout veškerou Součinnost, jak je definována v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

5. Stavební úpravy Budovy související s Výstavbou

Výstavba dle této smlouvy spojena s úpravami Budovy, jež jsou nezbytné pro řádnou kolaudaci jednotek po Výstavbě, přičemž Vlastníci výslovně souhlasí s následujícími zásahy do Budovy a prohlašují, že si jsou vědomi veškerých se zásahy spojených důsledků jak na Budovu samotnou, tak na Jednotky ve svém vlastnictví a výslovně souhlasí s/se:

- vedením rozvodů plynu, elektřiny, vody a odpadů společnými částmi Budovy za účelem připojení Jednotky 5 a Jednotky 6 na příslušná vedení dle zpracované projektové dokumentace;
- změnou umístění elektroměrů, kdy dojde k osazení nové elektroměrové skříně, v níž budou umístěny elektroměry pro jednotlivé Jednotky;
- úpravou Budovy tak, aby schodiště vedoucí do 3. NP Budovy splňovalo veškeré předpisy stanovené požadavky na schodiště vedoucí k bytovým jednotkám;
- zásahem do střešní konstrukce Budovy, umístěním střešních oken, zásahem do trámové konstrukce v rámci výstavby Jednotky 5/Jednotky 6;
- umístěním balkonu/terasy pro potřeby Jednotky 5/Jednotky 6 a tedy s nahrazením části střechy Budovy tímto balkonem/terasou, přičemž takto vzniklý balkon/terasa bude po kolaudaci Jednotky 5/Jednotky 6 změnou prohlášení vlastníka definována jako společná část Budovy daná do výlučného užívání vlastníky jednotky, na níž navazuje;
- rekolaudaci Budovy;

to vše za podmínek níže stanovených.

Rozvody sítí

Stavebník je oprávněn v rámci výstavby Jednotky 5/Jednotky 6 na své náklady zasáhnout do společných částí Budovy a vést společnými částmi Budovy v nezbytném rozsahu rozvody topení, plynu, datové kabely, elektřiny, vody a odpadů. **Stavebník je povinen po umístění rozvodů na své náklady uvesti uvedení společných částí Budovy do původního stavu.** Vlastníci s umístěním rozvodů do společných částí Budovy souhlasí a zavazují se k tomuto Stavebníkovi poskytnout veškerou Součinnost, jak je definována v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

Elektroměrová skříně

Stavebník 1 je oprávněn na své náklady umístit na fasádu budovy, na místo vyznačené v plánu podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, novou elektroměrovou skříně. Vlastníci souhlasí s tím, že do této nové elektroměrové skříně budou přemístěny všechny elektroměry v Budově, stávající i budoucí, kdy po vybudování nové elektroměrové skříně bude do elektroměrové skříně umístěn samostatný elektroměr pro Jednotku 2, Jednotku 3, Jednotku 4, jeden společný elektroměr pro Jednotku 1 a Jednotku 101, dále elektroměr pro společné části Budovy a dále budou v elektroměrové skříně dvě volná místa pro osazení elektroměru pro Jednotku 5 a Jednotku 6. Osazení elektroměru pro Jednotku 5/Jednotku 6 bude provedeno v rámci výstavby Jednotky 5/Jednotky 6 Stavebníkem a na náklady Stavebníka, který výstavbu Jednotky 5/Jednotky 6 provádí. Vlastníci s umístěním elektroměrové skříně a s přesunem všech elektroměrů v Budově do této skříně souhlasí a zavazují se k tomuto Stavebníkovi 1 poskytnout veškerou Součinnost, jak je definována v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

Úprava schodiště ve 3. NP Budovy

Stavebník je oprávněn v rámci výstavby Jednotky 5/Jednotky 6 na své náklady zasáhnout do společných částí Budovy za účelem úpravy schodiště vedoucího do 3. NP Budovy tak, aby schodiště (zejména jeho světlá výška) splňovalo veškeré předpisy stanovené požadavky na schodiště vedoucí k bytovým jednotkám, zejména aby výška stropu odpovídala technickým normám, a bylo tak možné Jednotku 5/Jednotku 6 kolaudovat. Náklady na tyto úpravy Budovy nese ten Stavebník, který první zahájí výstavbu Nové jednotky. Vlastníci s úpravami Budovy souhlasí a berou na vědomí, že úprava prostoru schodiště může mít dopad i na okolní jednotky a může být důvodem pro částečnou úpravu těchto Jednotek, s čímž Vlastníci souhlasí a zavazují se Stavebníkovi poskytnout veškerou Součinnost, jak je definována v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

Střešní konstrukce

Stavebník je oprávněn v rámci výstavby Jednotky 5/Jednotky 6 na své náklady zasáhnout do střešní konstrukce Budovy, vždy do části střešní konstrukce odpovídající potřebnému rozsahu příslušné jednotky. Střešní konstrukce Budovy obsahuje dvě na sobě nezávislé části, do nichž lze zasáhnout a jež lze rekonstruovat samostatně a oddělitelně od druhé části střešní konstrukce. Stavebník je v rámci výstavby No Jednotky 5/Jednotky 6 oprávněn provést zásahy do střešní konstrukce, umístit do střešní konstrukce dle své volby, maximálně však v rozsahu umožněném platnými předpisy střešní okna, vikýře, terasy či balkony, a to na své náklady. Zároveň se však **Stavebník zavazuje spolu s výstavbou Jednotky 5/Jednotky 6 provést**

rekonstrukci částí střechy navazující na Jednotku 5/Jednotku 6 a to tak, že na své náklady Stavebník zajistí v potřebném rozsahu zejména opravu nosných částí střechy, impregnaci krovů, novou tepelnou izolaci střechy a novou střešní krytinu. Bude-li pro tuto činnost potřeba vydání stavebního povolení, je Stavebník povinen zajistit na své náklady jeho vydání; Vlastníci se k tomuto zavazují poskytnout veškerou Součinnost, jak je definována v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

Rekolaudace Budovy

Vlastníci berou na vědomí, že Výstavba dle této smlouvy bude vyžadovat změnu užívání Budovy, přičemž dohodou smluvních stran bude Budova rekolaudována na bytový dům s tím, že náklady spojené s touto rekolaudací (včetně povinných revizí) nese ten Stavebník 1.

Vlastníci se zavazují poskytnout Stavebníkovi 1 veškerou Součinnosti nezbytnou k provedení rekolaudace Budovy, jak je definována v čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

Stavební úpravy Budovy související s Výstavbou jsou Stavebníci oprávněni provádět dle potřeb Výstavby po nabytí účinnosti této smlouvy. Tím nejsou dotčena ujednání týkající se zahájení Výstavby Jednotky 6 podle této smlouvy.

6. Stavebníci jsou z této smlouvy oprávněni, nikoliv však povinni provést Výstavbu.

III.

Financování Výstavby

1. Veškeré náklady spojené se změnami Jednotky 2, Jednotky 3 a Jednotky 4 nese Stavebník 1, včetně správních poplatků, nákladů na zajištění kolaudace, nákladů na zajištění veškerých dokladů a dokumentů apod.
2. Veškeré náklady spojené s Výstavbou jednotky 5 nese Stavebník 2, včetně správních poplatků, nákladů na zajištění kolaudace, nákladů na zajištění veškerých dokladů a dokumentů apod.
3. Veškeré náklady spojené s Výstavbou jednotky 6 nese Stavebník 1, včetně správních poplatků, nákladů na zajištění kolaudace, nákladů na zajištění veškerých dokladů a dokumentů apod.

IV.

Provedení Výstavby

1. Stavebník zajistí na vlastní náklady vypracování projektové dokumentace a veškeré další stavební dokumentace a vyjádření všech dotčených orgánů a osob potřebných k realizaci Výstavby a k získání stavebního povolení. Vlastníci mu k tomu poskytnou veškerou možnou součinnost. Projektová dokumentace bude Vlastníkům k dispozici u Stavebníka.
- Smluvní strany se dohodly, že Stavebník se je oprávněn odchýlit od schválené projektové dokumentace, pokud tyto odchylky budou souviset zejména s vnitřní dispozicí, stavebními úpravami a vybavením jednotky, a za předpokladu, že tyto odchylky nebudou zásadním způsobem měnit vnější dispozice Budovy oproti schválené projektové dokumentaci.

Vlastníci udělují Stavebníkům souhlas k provedení Výstavby a zavazují se učinit veškeré potřebné právní úkony, poskytnout nezbytnou součinnost a spolupůsobení a vytvořit podmínky pro úspěšnou, nerušenou, řádnou a včasnou realizaci Výstavby dle této smlouvy o výstavbě a všech s ní souvisejících činností. Rovněž se Vlastníci zavazují poskytnout Stavebníkům veškerou součinnost a spolupůsobení v potřebném rozsahu k zajištění stavebních podkladů a dát souhlas s prováděním stavebních prací souvisejících s Výstavbou (dále jen společně „**Součinnost**“). Součinnost se Vlastníci zavazují Stavebníkovi poskytnout bez zbytečného odkladu po výzvě Stavebníka, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne, kdy Stavebník Vlastníky k poskytnutí Součinnosti vyzve.

Vlastníci podpisem této smlouvy udělují Stavebníkovi zmocnění k provádění Výstavby, jakož i k jednání s třetími osobami a orgány ve věcech Výstavby jednotky a k jejich zastupování v řízení o vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Zmocnění Vlastníci udělují na dobu trvání této smlouvy až do dokončení Výstavby.

Vlastníci berou na vědomí, že pro územní, stavební či jiné správní řízení může Stavebník i přes shora uvedené zmocnění potřebovat udělit písemnou plnou moc a zavazují se plnou moc Stavebníkovi na jeho výzvu bez zbytečného odkladu udělit, případně na výzvu Stavebníka svým podpisem odsouhlasit připravenou projektovou dokumentaci apod.

3. Stavebník se zavazuje na svůj náklad připravit staveniště a po skončení výstavby zajistit jeho vyklizení a uvedení do původního stavu. Stavebník bude při provádění Výstavby dbát o to, aby užívání společných částí Budovy bylo co nejméně narušeno. Stavebník seznámí Vlastníky s harmonogramem stavebních prací.

4. Vlastníci se zavazují umožnit a nenarušovat přístup Stavebníkovi a jím pověřeným osobám na staveniště a umožnit a nenarušovat provádění stavby a Stavebníkem zvolený technický způsob provádění stavebních úprav ve smyslu této smlouvy o výstavbě.

Stavebník je oprávněn pověřit provedením stavebních prací třetí osoby (dodavatele stavby). Stavebník je plně odpovědný za výkon prací prostřednictvím třetích osob tak, jako by stavební práce prováděl sám.

5. Stavebník se zavazuje při provádění stavby dodržovat obecně platné právní předpisy, stavební a jiné předpisy o provádění stavebních prací v místě stavby, podmínky bezpečnosti práce a ochrany zdraví, protipožární opatření a dodržovat podmínky životního prostředí.

6. Poruší-li Vlastník kterýkoliv svůj závazek daný touto smlouvou, zejména neposkytne-li Vlastník Stavebníkovi sjednanou Součinnost ve lhůtě sjednané v čl. IV. odst. 2 této smlouvy, sjednávají si smluvní strany povinnost toho z Vlastníků, který svůj závazek porušil, uhradit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním závazku Vlastníka, zejména v případě prodlení s poskytnutím Součinnosti; nárok na úhradu této smluvní pokuty vzniká samostatně za každé jednotlivé porušení povinnosti Vlastníka, tj. například za každé neposkytnutí Součinnosti a běží ode dne, kdy se Vlastník dostane do prodlení se splněním svého závazku (například poskytnutí Součinnosti) až do okamžiku splnění povinnosti Vlastníka (například do dne poskytnutí požadované Součinnosti). Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů od výzvy Stavebníka a její úhradou není dotčeno právo Stavebníka na náhradu veškeré vzniklé škody včetně případného ušlého zisku.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nebo smluvní nástupce účastníků této smlouvy. Budoucí vlastníci Jednotek spolu s vlastnickým právem k Jednotce nabývají také práva a přebírají povinnosti s Jednotkou spojené včetně práv a závazků z této smlouvy. Vlastník je povinen své právní nástupce se zněním této smlouvy a s právy a povinnostmi ze smlouvy plynoucími a jejich přechodem na nabyvatele Jednotek seznámit, v případě porušení této své povinnosti Vlastník odpovídá Stavebníkům i svému právnímu nástupci za veškerou vzniklou škodu.

2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného.

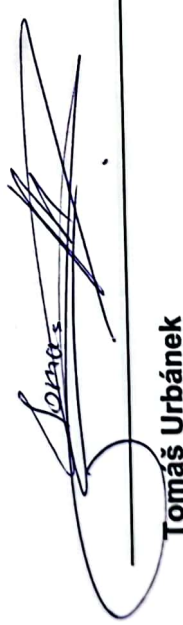
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž každý z účastníků této smlouvy obdrží po dvou vyhotoveních.

4. Smluvní strany přečetly text smlouvy, prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, že smlouva nebyla sepsána ani uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji opatřují svými vlastnoručními podpisy, čímž tuto smlouvu uzavírají.

Číslo jednání 13.12. 2022
V dne

Příloha:

- plánek podlaží Budovy



Tomáš Urbánek



MVDr. Jindřich Vašák a Hana Vašáková

Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 1LW77IP tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Hana Vašáková, nar. 21.10.1948, Masarykova 361, 66701 Židlochovice.



2) pod pořadovým číslem 1LW79GR tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
MVDr. Jindřich Vašák, nar. 08.07.1948, Masarykova 361, 66701 Židlochovice.



3) pod pořadovým číslem 1LW7B4Q tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Tomáš Urbánek, nar. 03.06.2000, Čermákova 584/26, 62500 Brno - Starý Lískovec.



Brno, dne 13.12.2022




Mgr. Kateřina Vytykačová
notářská kandidátka
ustanovená zástupkyně
Mgr. Ondřeje Stupky, notáře v Brně

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES (M 1:250)

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

PŘÍPOJKY STÁVAJÍCÍ

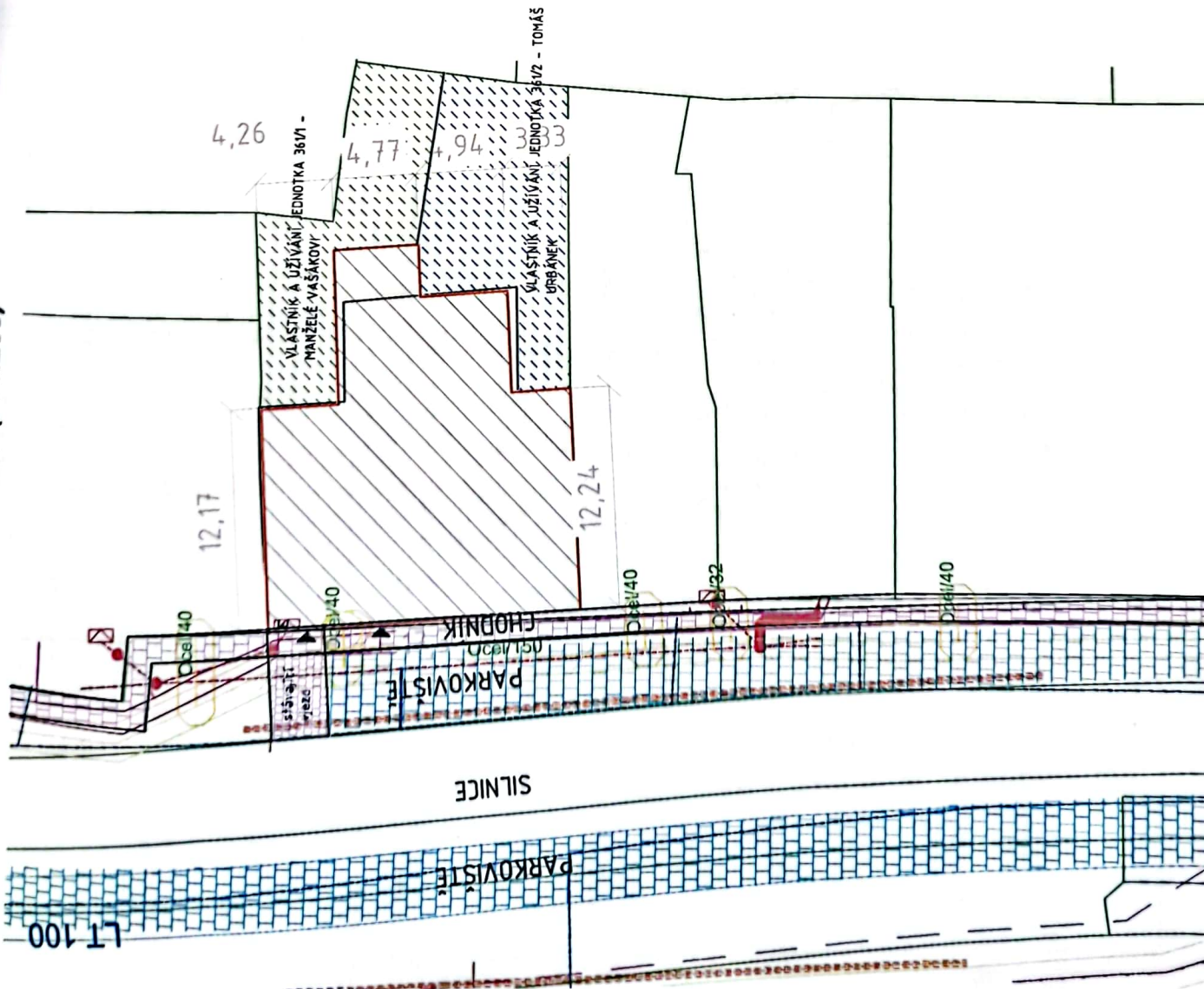
VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
ELEKTRO PŘÍPOJKA
PLYNOVOD NTL DN40
KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

STÁVAJÍCÍ IS

VODOVOD - LT 80
KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - DN 300
PODZEMNÍ VEDENÍ NN
NADZEMNÍ VEDENÍ NN
PLYNOVOD NTL
PLYNOVOD STL
ČETIN

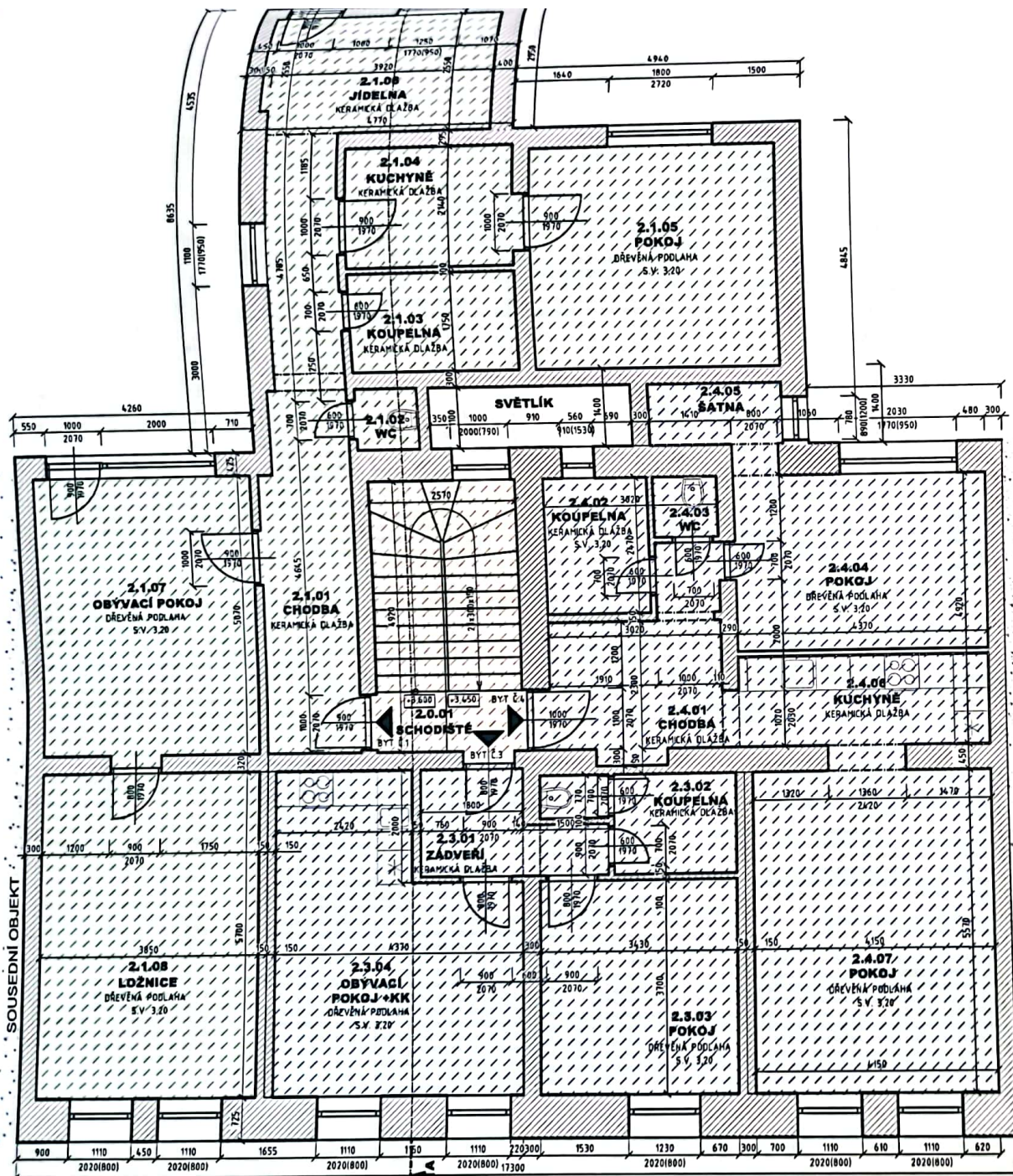
LEGENDA

hranice parcely KN
budova zděná
řešený objekt
pozemek investora
hlavní vstup do objektu, vjezd
elektronář
plocha parkoviště
zpevněná plocha chodník
drážkový plot



0,000 = 188,00 m n.m., B.p.v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

PROJEKTANT	Ing. Ludvík Sláma, Bieblova 22, 613 00 Brno
VYPRACOVALA	Ing. Julie Musilová
STAVEBNÍK	Urbánek Tomáš, Čermákova 584/26, Starý Lískovec, 62500 Brno
MÍSTO STAVBY	Židlochovice [796701], parc. č. 1529
NAZEV STAVBY	Změna užívání stavby z RD na BD s vnitřními stavebními úpravami
ČÁST	C. SITUAČNÍ VÝKRES
OBSAH:	KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
FORMAT	A4
DATUM	01.2022
STUPĚŇ PD	DSP
MĚŘÍTKO	1:250
Č. VÝKRESU	C.3



OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	POVRCHA (m ²)	PODLAHA	STĚNY	STROP
SPOLÉCNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY					
2.0.01	Schodiště	12,9	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
		12,9			
BYTOVÁ JEDNOTKA Č.1 - VLASTNÍK MANŽELÉ VAŠAKOVI					
2.1.01	Chodba	15,82	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.1.02	WC	1,57	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.1.03	Koupelna	5,15	Keramická dlažba	Keramický obklad	Omítka vápenná štuková
2.1.04	Kuchyně	6,43	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.1.05	Pokoj	17,72	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.1.06	Jídlna	9,75	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.1.07	Obývací pokoj	20,09	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.1.08	Ložnice	22,59	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
		99,12			
BYTOVÁ JEDNOTKA Č.3 - VLASTNÍK TOMÁŠ URBÁNEK					
2.3.01	Zádvěří	6,08	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.3.02	Koupelna	5,84	Keramická dlažba	Keramický obklad	Omítka vápenná štuková
2.3.03	Pokoj	11,65	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.3.04	Obývací pokoj + kk	20,02	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
		43,59			
BYTOVÁ JEDNOTKA Č.4 - VLASTNÍK TOMÁŠ URBÁNEK					
2.4.01	Chodba	9,21	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.4.02	Koupelna	4,74	Keramická dlažba	Keramický obklad	Omítka vápenná štuková
2.4.03	WC	1,03	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.4.04	Pokoj	14,27	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.4.05	Šatna	2,81	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.4.06	Kuchyně	7,53	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.4.07	Pokoj	23,42	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
		63,01			

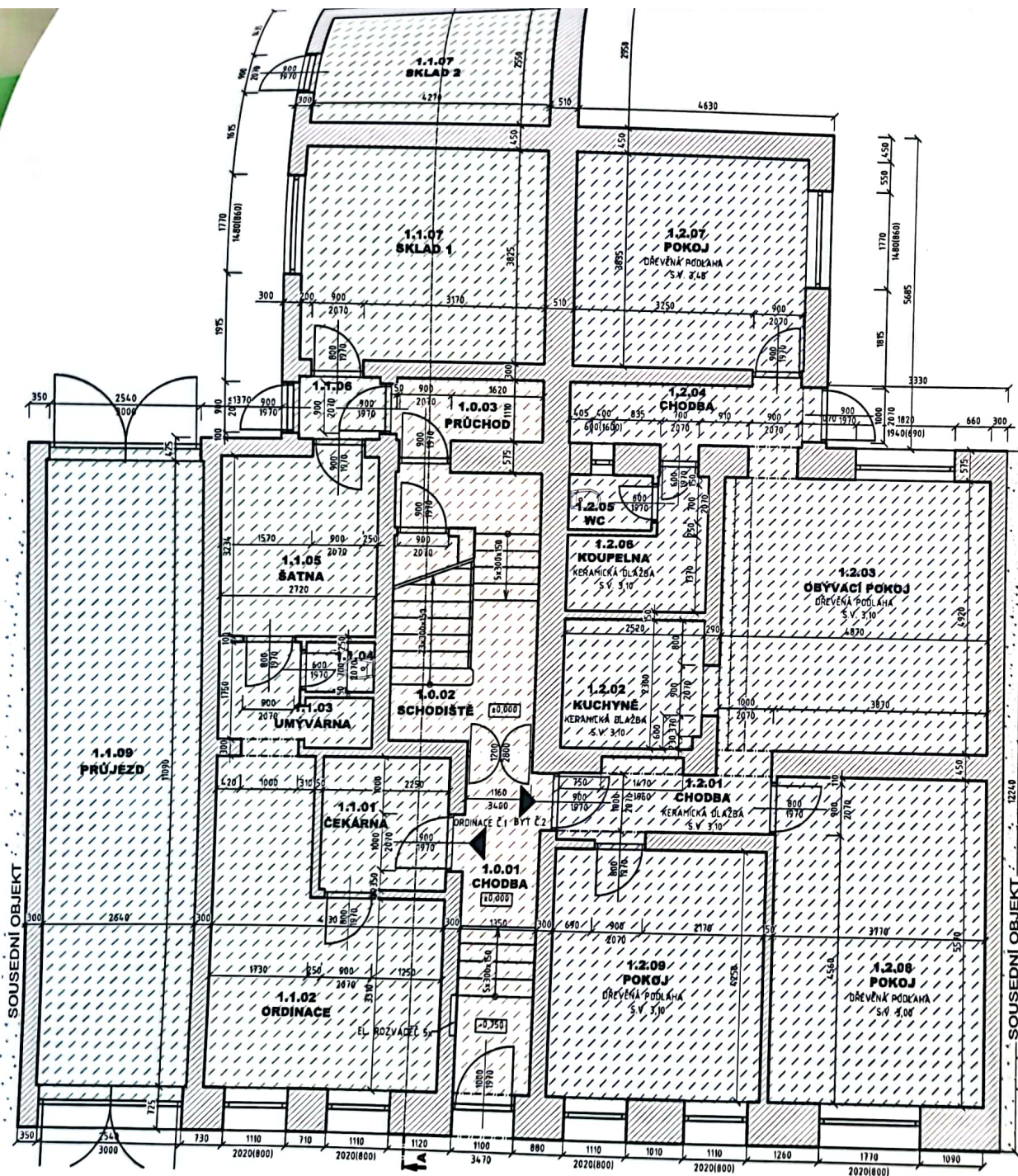
LEGENDA MATERIÁLŮ:

	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE		SPOLÉCNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY
	PŮVODNÍ ZEMINA		VLASTNÍK - MANŽELÉ VAŠAKOVI NEBYTOVÝ PROSTOR, NEBYTOVÁ JEDNOTKA Č.1 BYTOVÁ JEDNOTKA Č.1
	FASÁDNÍ OMÍTKA, BARVA BÍLÁ		VLASTNÍK - TOMÁŠ URBÁNEK NEBYTOVÝ PROSTOR, BYTOVÁ JEDNOTKA Č.2, Č.3, Č.4
	STŘEŠNÍ KRYTINA, BARVA ČERVENÁ		
	PŮVODNÍ KONSTRUKCE		
	NOVÉ KONSTRUKCE		



0,000 = 188,00 m n.m., B.p.v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

PROJEKTANT	Ing. Ludvík Sláma, Bieblova 22, 613 00 Brno	Ing. Ludvík Sláma Bieblova 22 613 00, Brno	
VYPRACOVALA	Ing. Julie Musílková		
STAVEBNÍK	Urbánek Tomáš, Čermákova 584/26, Starý Lískovec, 62500 Brno		
MÍSTO STAVBY	Židlochovice [796701], parc. č. 1529		
NÁZEV STAVBY	Změna užívání stavby z RD na BD s vnitřními stavebními úpravami	FORMÁT	2 A4
ČÁST	D.1 DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU	DATUM	05.2022
OBSAH:	PŮDORYS 2.NP - NOVÝ STAV	STUPEŇ PD	DSP
		MĚRÍTKO	Č. VÝKRESU 1:75 D.1.06



OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	POCLOHA + (m²)	PODLAHA	STĚNY	STROP
SPOLEČNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY					
2.0.01	Chodba	7,84	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.0.02	Schodiště	13,12	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
2.0.03	Průchod	2,42	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
		23,38			
NEBYTOVÁ JEDNOTKA Č.1 - VLASTNÍK MANŽELÉ VAŠÁKOVÍ					
1.1.01	Čekárna	5,46	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.1.02	Ordinace	16,02	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.1.03	Umývárna	5,25	Keramická dlažba	Keramický obklad	Omítka vápenná štuková
1.1.04	WC	0,87	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.1.05	Sárna	10,1	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.1.06	Chodba	2,51	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.1.07	Skład 1	16,44	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.1.08	Skład 2	9,88	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
		66,53			
1.1.09	Průjezd	30,86	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
		30,86			
BYTOVÁ JEDNOTKA Č.2 - VLASTNÍK TOMÁŠ URBÁNEK					
1.2.01	Chodba	4,86	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.2.02	Kuchyně	5,9	Keramická dlažba	Keramický obklad	Omítka vápenná štuková
1.2.03	Obývací pokoj	24,53	Keramická dlažba	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.2.04	Chodba	5,59	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.2.05	WC	1,54	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.2.06	Koupelna	4,7	Keramická dlažba	Keramický obklad	Omítka vápenná štuková
1.2.07	Pokoj	16,14	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.2.08	Pokoj	21,09	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
1.2.09	Pokoj	16,07	Dřevěná podlaha	Omítka vápenná štuková	Omítka vápenná štuková
		100,42			

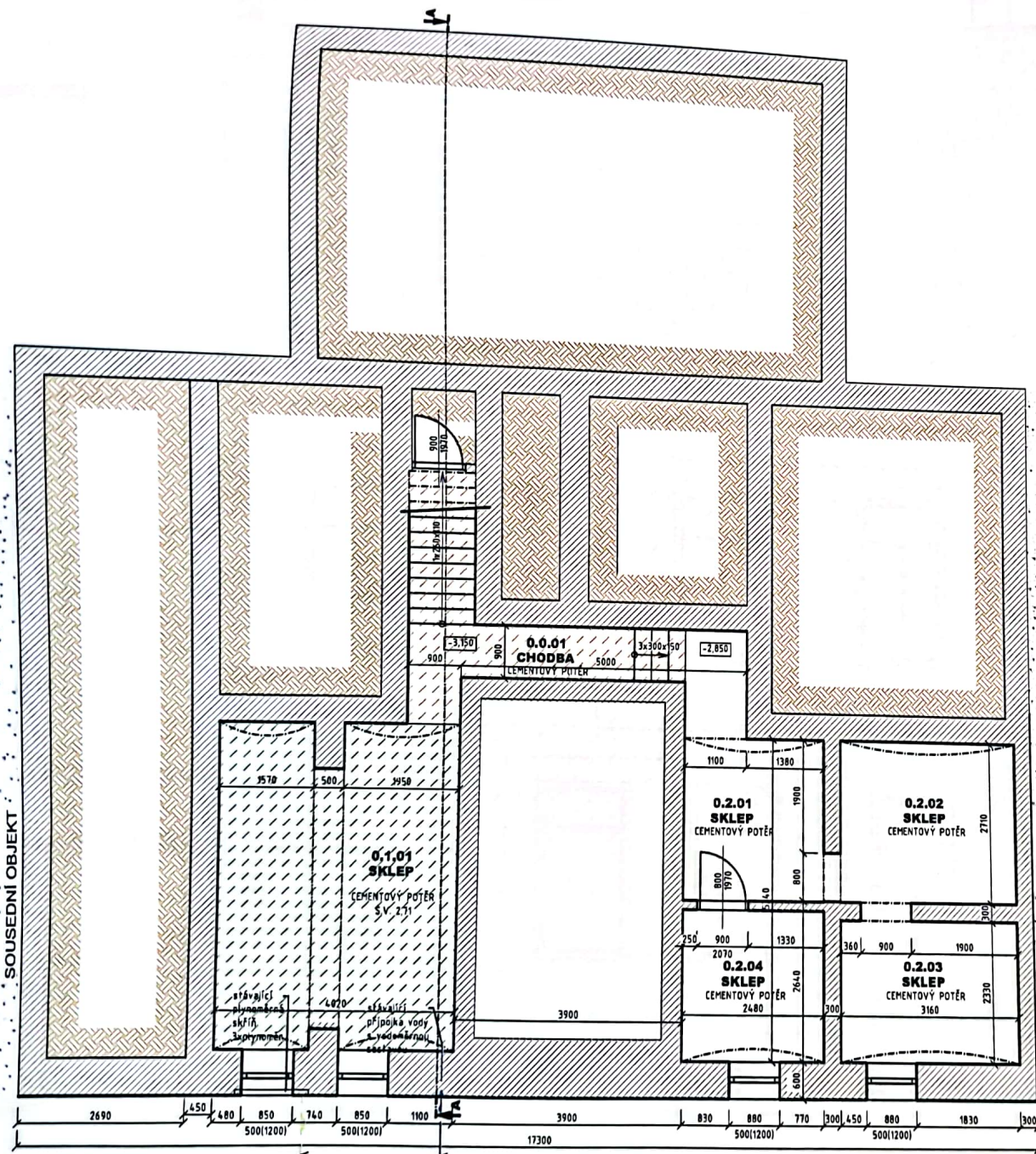
LEGENDA MATERIÁLŮ:

	STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE		SPOLEČNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY
	PŮVODNÍ ZEMINA		VLASTNÍK - MANŽELÉ VAŠÁKOVÍ NEBYTOVÝ PROSTOR, NEBYTOVÁ JEDNOTKA Č.1
	FASÁDNÍ OMÍTKA, BARVA BILÁ		VLASTNÍK - TOMÁŠ URBÁNEK NEBYTOVÝ PROSTOR, BYTOVÁ JEDNOTKA Č.2, Č.3, Č.4
	STŘEŠNÍ KRYTINA, BARVA ČERVENÁ		
	PŮVODNÍ KONSTRUKCE		
	NOVÉ KONSTRUKCE		



0,000 = 188,00 m n.m., B.p.v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

PROJEKTANT	Ing. Ludvík Sláma, Bieblova 22, 613 00 Brno	Ing. Ludvík Sláma Bieblova 22 613 00, Brno	
VYPRACOVALA	Ing. Julie Musílková		
STAVEBNÍK	Urbánek Tomáš, Čermáčkova 584/26, Starý Lískovec, 62500 Brno		
MÍSTO STAVBY	Židlochovice [796701], parc. č. 1529	FORMÁT	2 A4
NÁZEV STAVBY	Změna užívání stavby z RD na BD s vnitřními stavebními úpravami	DATUM	05.2022
ČÁST	D.1 DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU	STUPEŇ PD	DSP
OBSAH:	PŮDORYS 1.NP - NOVÝ STAV	MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU 1:75 D.1.03



OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA * (m²)	PODLAHA	STĚNY
SPOLEČNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY				
0.0.01	Chodba	8,0	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková
		8,0		
NEBYTOVÝ PROSTOR - VLASTNÍK MANŽELÉ VAŠÁKOVÍ				
0.1.01	Sklep	21,5	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková
		21,5		
NEBYTOVÝ PROSTOR - VLASTNÍK TOMÁŠ URBÁNEK				
0.2.01	Sklep	8,9	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková
0.2.02	Sklep	8,6	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková
0.2.03	Sklep	7,4	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková
0.2.04	Sklep	6,2	Cementový potěr	Omítka vápenná štuková
		31,1		

LEGENDA MATERIÁLŮ:

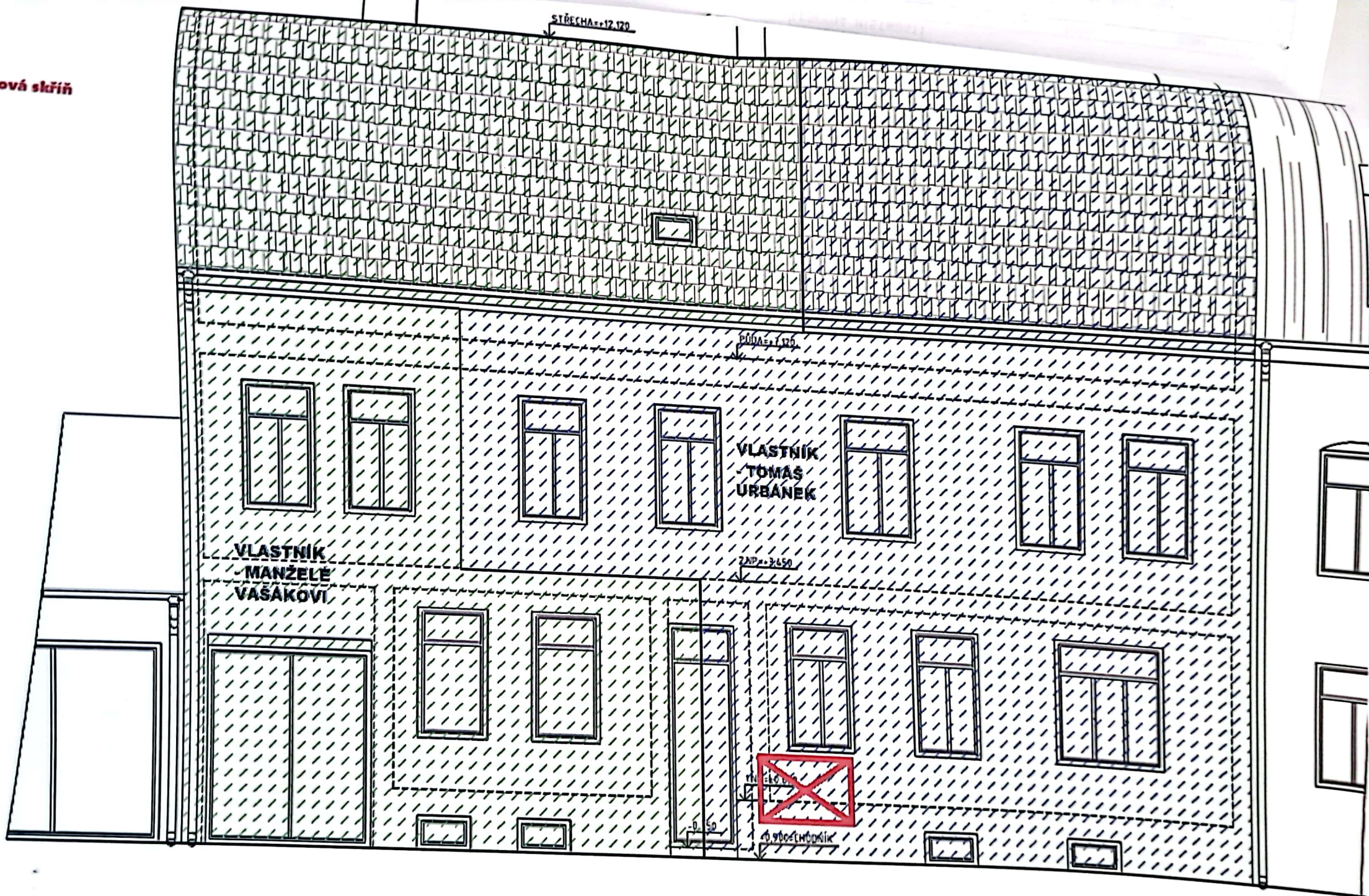
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- PŮVODNÍ ZEMLINA
- FASÁDNÍ OMÍTKA, BARVA BÍLÁ
- STŘEŠNÍ KRYTINA, BARVA ČERVENÁ
- PŮVODNÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE
- SPOLEČNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY
- VLASTNÍK - MANŽELÉ VAŠÁKOVÍ
NEBYTOVÝ PROSTOR, NEBYTOVÁ JEDNOTKA Č.1 BYTOVÁ JEDNOTKA Č.1
- VLASTNÍK - TOMÁŠ URBÁNEK
NEBYTOVÝ PROSTOR, BYTOVÁ JEDNOTKA Č.2, Č.3, Č.4

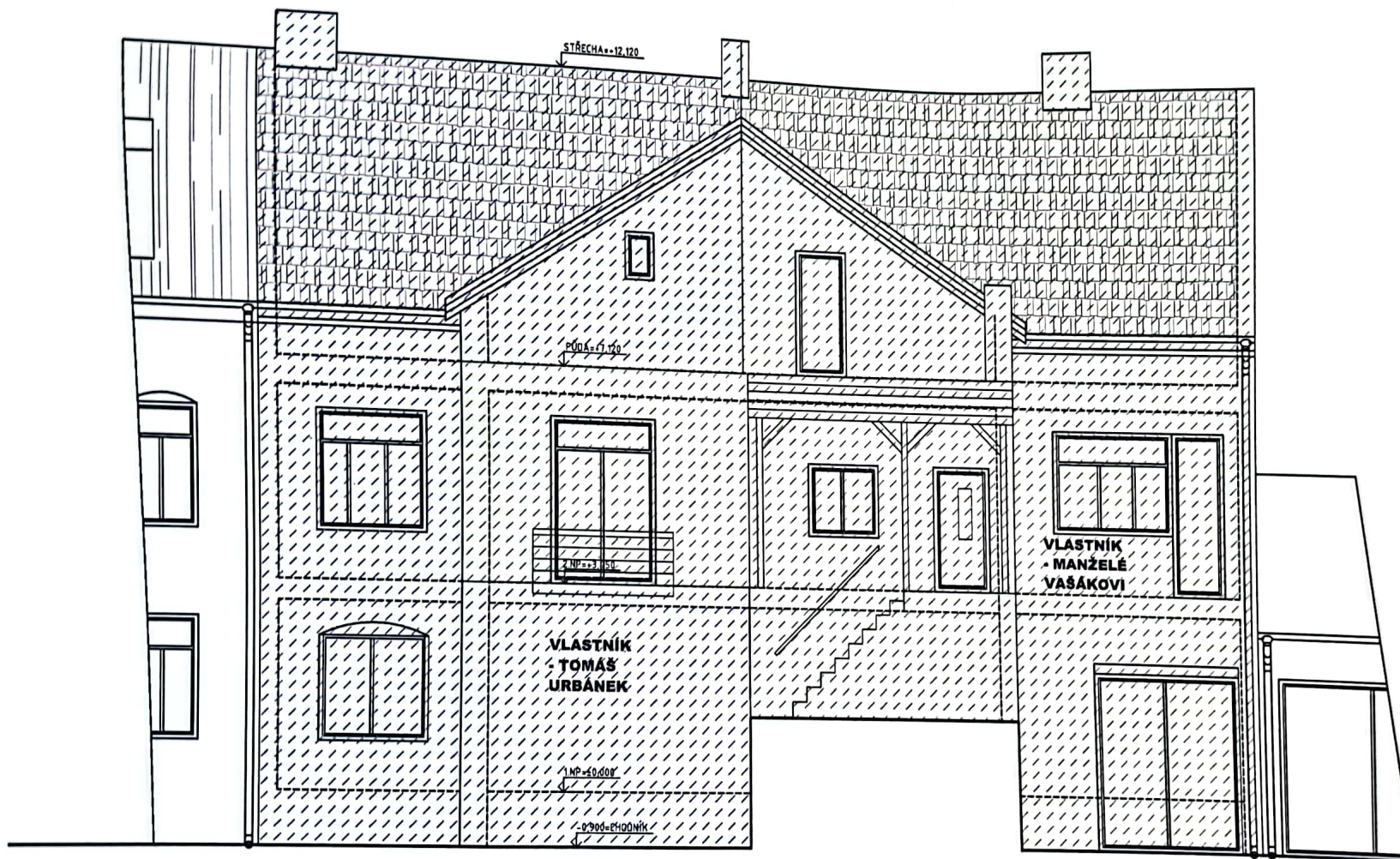


0.000 = 188,00 m n.m., B.p.v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

PROJEKTANT	Ing. Ludvík Sláma, Bieblova 22, 613 00 Brno	Ing. Ludvík Sláma Bieblova 22 613 00, Brno	
VYPRACOVALA	Ing. Julie Musílková		
STAVEBNÍK	Urbánek Tomáš, Čermáčkova 584/26, Starý Lískovec, 62500 Brno		
MÍSTO STAVBY	Židlochovice [796701], parc. č. 1529		
NÁZEV STAVBY	Změna užívání stavby z RD na BD s vnitřními stavebními úpravami	FORMÁT	2 A4
ČÁST	D.1 DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU	DATUM	05.2022
OBSAH:	PŮDORYS 1.S - STÁVAJÍCÍ = NOVÝ STAV	STUPEŇ PD	DSP
		MĚŘÍTKO 1:75	Č. VÝKRESU D.1.01

rová skřín





LEGENDA STÁVAJÍCÍCH MATERIÁLŮ:

-  FASÁDNÍ OMÍTKA, BARVA BÍLÁ
-  STŘEŠNÍ KRYTINA, BARVA ČERVENÁ
-  SPOLEČNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY
-  VLASTNÍK - MANŽELÉ VAŠÁKOVI
NEBYTOVÝ PROSTOR, NEBYTOVÁ JEDNOTKA Č.1 BYTOVÁ JEDNOTKA Č.1
-  VLASTNÍK - TOMÁŠ URBÁNEK
NEBYTOVÝ PROSTOR, BYTOVÁ JEDNOTKA Č.2, Č.3, Č.4

0,000 = 188,00 m n.m., B.p.v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

PROJEKTANT	Ing. Ludvík Sláma, Bieblova 22, 613 00 Brno	Ing. Ludvík Sláma Bieblova 22 613 00, Brno
VYPRACOVALA	Ing. Julie Musílková	
STAVEBNÍK	Urbánek Tomáš, Čermákova 584/26, Starý Lískovec, 62500 Brno	
MÍSTO STAVBY	Židlochovice [796701], parc. č. 1529	
NÁZEV STAVBY	Změna užívání stavby z RD na BD s vnitřními stavebními úpravami	
ČÁST	D.1 DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU	
OBSAH:	POHLED ZE ZAHRADY STÁVAJÍCÍ = NOVÝ STAV	
FORMÁT		2 A4
DATUM		05.2022
STUPEŇ PD		DSP
MĚŘÍTKO 1:75		Č. VÝKRESU D.1.11