

## SMLOUVA O REZERVACI

Tuto smlouvu o rezervaci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají:

### **Rezidence Kamýk s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 219734, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČ 02502623, bankovní účet: 01387950928/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: CZ672700000001387950928, BIC (SWIFT) kód: BACXCZPP zastoupena Lucií Menšíkovou na základě plné moci, Příloha 5  
kontaktní email: smlouvy@jrd.cz  
zástupce prodejního oddělení: Lenka Okáliová  
(dále jen „**Prodávající**“)

### manželé

«#foreach(\$c)«\$c.fullName»

datum narození: «\$c.birthDate»

bytem: «\$c.permanentAddress»

adresa pro doručování: «\$c.address»

email: «\$c.email»

telefonní číslo: «\$c.phone»«#end»

(společně dále jen „**Zájemce**“; pro účely této Smlouvy používáno v tomto tvaru jednotného čísla, i když smluvní stranou na straně kupujících je více subjektů; Zájemce a Prodávající společně dále jen jako „**Strany**“).

## I. Projekt

1. Prodávající připravuje na pozemcích parc.č. 873/239, 873/265, 873/293, 873/294, vše v k.ú. Kamýk, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“), výstavbu bytového domu pod názvem „**Bytový dům Rezidence Kamýk-Zimova**“, resp. **Vital Kamýk** (dále jen „**Budova**“).
2. Výstavba Budovy bude realizována podle rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 28.5.2019 Úřadem městské části Praha 12, Odbor výstavby pod č.j. č.j. P12 22293/2019 OVY, zn.: OVY/46227/2018/Cu a stavebního povolení vydaného dne 8.6.2021 Úřadem městské části Praha 12, Odbor výstavby pod č.j. P12 22095/2021 OVY, zn.: OVY/31054/2020/Nv, právní moc ke dni 13.7.2021 (dále jen „**Stavební povolení**“).

## II. Předmět rezervace

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje rezervovat výhradně Zájemci příležitost uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**SOSB**“) na Předmět rezervace, který bude postaven na Pozemku a bude se sestávat z následujících položek/nemovitých věcí (dále jen „**Předmět rezervace**“):
  - (a) bytová jednotka č. «\$flatId» vymezená v Pozemku, která bude zahrnovat (dále jen „**Jednotka**“):

- i. byt s předpokládanou podlahovou plochou «\$flatArea»m<sup>2</sup> (dále jen „Byt“), umístěný v «\$flatFloorNo». nadzemním podlaží Budovy, která bude součástí Pozemku nebo pozemku z něj odděleného geometrickým plánem po provedení výstavby Budovy, tj. po vzniku obvodu Budovy, která bude stavbou na Pozemku, tak jak je zakresleno v Příloze 1. Poloha Bytu je zakreslena (graficky vyznačena) v plánu, který tvoří Přílohu 2.
  - ii. podíl na společných částech nemovité věci, mezi které bude patřit Pozemek, případně jeho část a veškeré stavební části podstatné pro zachování Budovy (např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, výtah, schodiště, terasy, balkóny, lodžie a další části, které vzniknou výstavbou Budovy a Bytu a budou Prodávajícím vymezeny jako společné části nemovité věci) (dále jen „Společné části“);
  - iii. výlučné právo užívat:
    - «#if(\$isLoggia)»lodžii o předpokládané výměře «\$loggiaArea»m<sup>2</sup>; přímo přístupnou z Bytu, «#end»
    - «#if(\$isBalcony)»balkon o předpokládané ploše «\$balconyArea» m<sup>2</sup>; přímo přístupný z Bytu, «#end»
    - «#if(\$isTerrace)»terasu o předpokládané ploše «\$terraceArea» m<sup>2</sup>; přímo přístupnou z Bytu, «#end»
    - «#if(\$isCellar)»sklep č. «#foreach (\$c)«\$c.internalId»«#end», umístěný v 1. nadzemním / 1. 2. 3. podzemním podlaží Budovy (dále jen „Sklep“), s tím že Zájemce bere na vědomí, že Sklep není součástí Bytu a jeho podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy Bytu a dále, že číslo Sklepa se může změnit a jeho poloha je předběžná, «#end»
- «#if(\$isGarage)»
- (b) ideální spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce (hromadné garáži) umístěné v 1. až 3. podzemním podlaží Budovy:
    - i. s nímž je spjato výlučné právo užívat garážové stání č. «#foreach (\$g in \$garages)» «\$g.internalId»«#end» (dále jen „Garážové stání“), s tím, že Zájemce bere na vědomí, že číslo garážového stání se může změnit a jeho poloha je předběžná;
    - ii. podíl na Společných částech. «#end»
2. Předpokládané umístění Budovy je uvedeno v Příloze 1. Předpokládaný půdorysný plán Bytu, vymezení Garážového stání a Sklepa je v Příloze 2. Předpokládaný kvalitativní standard vybavení Jednotky je uveden v Příloze 3.
  3. Zájemce bere na vědomí, že Předmět rezervace je, nebo bude zatížen Zástavním právem a právem zákazu zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092 (dále jen „Projektová banka“). Prodávající v této souvislosti prohlašuje, že se Projektová banka vzdá zástavního práva vč. zákaz zcizení a zatížení k Předmětu rezervace, a to bez zbytečného odkladu poté, co:
    - i. Zájemcem bude uhrazena celá Základní cena; a
    - ii. bude vydán Kolaudační souhlas povolující užívání Budovy; a
    - iii. bude podán návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy ohledně Předmětu rezervace ve prospěch Zájemce příslušnému katastrálnímu úřadu.

4. Zájemce bere na vědomí a souhlasí, že Pozemek resp. jeho části mohou být, dle uvážení Prodávajícího, převedeny na obec nebo jiné subjekty (např. provozovatele či vlastníky sítí) nebo v jejich prospěch zatíženy věcnými břemeny či jinými právy, nebo vyčleněny jako zatravněné terasy nebo předzahrádky k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek v Budově apod. Prodávající prohlašuje, že případná věcná či jiná práva dle předchozího souvětí podstatným způsobem neomezí Zájemce v běžném užívání Předmětu rezervace, ani jejich existence nebude pro Zájemce představovat další náklady. Shora popsané skutečnosti nejsou a nebudou důvodem k odstoupení od Smlouvy ze strany Zájemce.

### III. Cena Předmětu rezervace

1. Základní cena Předmětu rezervace dle článku II. činí «\$dealPriceNoVAT» Kč bez DPH, tj. «\$dealPriceVAT» Kč včetně DPH („Základní cena“). Dojde-li po dni uzavření této Smlouvy ke změně zákonné úpravy DPH, bude Základní cena upravena tak, že bude zvýšena či snížena o částku navýšení či snížení DPH.
2. Splátkový kalendář Základní ceny je Přílohou 4 této Smlouvy.
3. Základní cena zahrnuje předpokládanou plochu a standardní vybavení Jednotky. Možnosti a postup úpravy Základní ceny budou stanoveny v SOSB. SOSB bude umožňovat provést Zájemci za úhradu tzv. klientské změny.
4. Základní cena zahrnuje náklady spojené s osazením odběrného místa elektroměrem.
5. Za účelem získání úvěru má Zájemce možnost využít služby hypotečních poradců prostřednictvím produktu JRD.HYPO. V případě, že si Zájemce bude zajišťovat úvěr sám či prostřednictvím vlastního hypotečního poradce, bude povinen společnosti JRD Development s.r.o., IČ: 039 64 990, sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10 (dále jen „Developer“) zaplatit poplatek ve výši 24 200 Kč vč. DPH za zajištění právních a administrativních úkonů Developera s tím spojených (jednání s úvěrující bankou, kontrola úvěrové smlouvy, kontrola a uzavření zástavní smlouvy, kontrola návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, ověřování podpisů na zástavních smlouvách apod.). Tento poplatek bude Zájemcem uhrazen nejpozději před podpisem Kupní smlouvy na základě vystavené faktury Developerem se splatností 7 dnů.

### IV. Rezervace a rezervační poplatek

1. Zájemce se zavazuje za výhradní rezervaci příležitosti uzavřít SOSB uhradit do 5 (pěti) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy rezervační poplatek ve výši 80 000 Kč (1kk) 100 000 Kč (2kk) 120 000 Kč (3kk, 4kk) vč. DPH v zákonné výši platné ke dni uzavření této Smlouvy („Rezervační poplatek“) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy se specifikací: variabilní symbol: «\$variableSymbol» specifický symbol «\$deal\_specific\_symbol».
2. Rezervací dle Smlouvy se rozumí závazek Prodávajícího po dobu trvání Smlouvy neuzavřít smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB, SOSB ani jinou smlouvu vedoucí ke zcizení Předmětu rezervace se třetí osobou.
3. Rezervační poplatek je úhradou (odměnou) za to, že Prodávající po dobu trvání této Smlouvy neuzavře smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB týkající se Předmětu rezervace se třetí osobou a dále kryje veškeré náklady, které Prodávajícímu vznikly nebo vzniknou v souvislosti s rezervací příležitosti uzavřít SOSB.
4. S výjimkou případu uvedeném v článku VI., odst. 3, písm. (b) Smlouvy nemá Zájemce právo na vrácení Rezervačního poplatku. Bude-li uzavřena mezi Zájemcem a Prodávajícím SOSB na

Předmět rezervace, bude Rezervační poplatek včetně DPH započten proti poslední splátce Základní ceny.

#### **V. Smlouva o smlouvě budoucí kupní**

1. Splní-li Závěmce včas svoji povinnost uhradit Rezervační poplatek, je Prodávající povinen zajistit, aby návrh SOSB s přílohami byl nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy zaslán na emailovou adresu Závěmce. Pokud nedojde k emailovému potvrzení přijetí návrhu SOSB Závěmce Prodávajícímu do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne zaslání návrhu SOSB na emailovou adresu Závěmce, odešle Prodávající nejpozději do 20 (dvaceti) kalendářních dnů Závěmci doporučeným dopisem návrh SOSB na adresu Závěmce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
2. Závěmce je povinen návrh SOSB opatřit datem, podepsat a řádně podepsaný návrh SOSB doručit Prodávajícímu do 20 (dvaceti) kalendářních dnů (i) ode dne odeslání potvrzení o doručení emailu s návrhem SOSB, nebo (ii) ode dne doručení návrhu znění SOSB i s přílohami Závěmci doporučenou poštou, podle toho, který z uvedených okamžiků nastane dříve. Případné změny a doplnění SOSB musí být předem odsouhlaseny oběma stranami. Prodávající je povinen podepsat návrh SOSB již řádně podepsaný Závěmce, pokud tento nebyl Závěmce dále změněn či doplněn, a tak uzavřít SOSB do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne doručení návrhu SOSB podepsaného Závěmce Prodávajícímu.

#### **VI. Trvání a ukončení Smlouvy**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od uzavření Smlouvy do .....
2. Doba trvání Smlouvy skončí a Smlouva zanikne rovněž k okamžiku, kdy:
  - (a) Závěmce nezaplatil Rezervační poplatek ani do 5 (pěti) kalendářních dnů po řádném termínu stanoveném v článku IV. odst. 1 Smlouvy (jedná se o rozvazovací podmínku Smlouvy), nebo
  - (b) Závěmce nesplnil svou povinnost doručit řádně podepsaný návrh SOSB Prodávajícímu ani do 5 (pěti) kalendářních dnů po řádném termínu stanoveném v článku V. odst. 2 Smlouvy. V takovém případě náleží Prodávajícímu sjednaná odměna – Rezervační poplatek v plné výši.
3. Závěmce je oprávněn tuto Smlouvu zrušit:
  - (a) zaplacením odstupného ve výši Rezervačního poplatku bez uvedení důvodu s tím, že Smlouva v důsledku zaplacení odstupného zaniká k okamžiku, kdy je odstupné zaplaceno Prodávajícímu, nebo
  - (b) odstoupením z důvodu, že Prodávající návrh SOSB i s přílohami nezaslal elektronicky, ani mu tento návrh neodeslal způsobem a ve lhůtách stanovených v článku V. odst. 1 Smlouvy, a neučinil tak ani do deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Závěmce, s tím, že Smlouva se v důsledku takového odstoupení od počátku ruší a že odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení Prodávajícímu. Prodávající je v případě odstoupení Závěmce podle tohoto odstavce povinen vrátit Závěmci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Závěmce Prodávajícímu současně s oznámením o odstoupení.

#### **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Strany Smlouvu uzavírají v době, kdy Prodávající ne zahájil výstavbu Budovy na Pozemku. Veškeré technické specifikace, plochy, popis a další údaje týkající se Předmětu rezervace uvedené v této Smlouvě Strany proto považují za předběžné a orientační, avšak dostatečně určité pro účely uzavření této Smlouvy.
2. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, řádně očíslovanými dodatky, podepsanými oběma Stranami.
3. Veškerá oznámení nebo sdělení podle této Smlouvy se doručují, s výjimkami, kde tato Smlouva výslovně připouští doručení e-mailem, doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou, a to na adresy příslušné Strany uvedené v záhlaví (tj. na první straně) Smlouvy nebo prostřednictvím Klientského portálu. Doručením se v případě doručování doporučenou poštou rozumí převzetí oznámení nebo sdělení druhou Stranou nebo třetí den jeho uložení na poště. Závazek bere na vědomí a souhlasí s tím, že Prodávající je oprávněn doručovat mu veškerá oznámení a jiné dokumenty podle této Smlouvy také prostřednictvím svého klientského portálu **moje.jrd.cz** (dále jen „Klientský portál“). Závazek se v této souvislosti zavazuje, pro přebírání oznámení od Prodávajícího, Klientský portál využívat. Oznámení doručovaná Závazkem prostřednictvím Klientského portálu jsou považována za doručena třetím dnem po odeslání notifikačního e-mailu, jehož obsahem je upozornění na oznámení doručované Prodávajícím na e-mailovou adresu Závazkem uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Unikátní přístupové údaje pro první přihlášení do Klientského portálu budou Závazkem doručeny Prodávajícím na e-mailovou adresu Závazkem uvedenou v záhlaví této Smlouvy nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
4. Doručením pro účely této Smlouvy se rovněž rozumí vyzvednutí nebo předání oznámení nebo sdělení v sídle Prodávajícího na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy.
5. Veškeré údaje, které Prodávající získá v souvislosti s uzavřením Smlouvy, budou zpracovány v databázi Prodávajícího a bude s nimi nakládáno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Údaje Závazkem budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Závazkem tímto uděluje Prodávajícím souhlas se zpracováním svých osobních údajů Prodávajícím ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES zákona a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
6. Závazkem v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že Rezervační poplatek i Základní cenu bude hradit z prostředků, které nepochází z nezákonných zdrojů a že tyto peněžní prostředky legálně nabyt. Závazkem bere dále na vědomí, že Prodávající je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Závazkem obdrží po jednom exempláři stejnopisu.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření – podpisem poslední ze smluvních stran.
9. Pojmy používané s velkými písmeny mají význam definovaný v textu Smlouvy včetně jejich příloh. Přílohy 1 až 5 jsou nedílnou součástí Smlouvy. Podpisem Smlouvy Závazkem současně potvrzuje, že se seznámil s obsahem Příloh 1 až 5. Přílohy 1 až 5 jsou v okamžiku uzavření Smlouvy připojeny ke Smlouvě.

**/PODPISY STRAN SE NACHÁZEJÍ NA DRUHÉ STRANĚ SMLOUVY/**

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

**Prodávající**

**Zájemce**

\_\_\_\_\_  
**Rezidence Kamýk s.r.o.**  
zastoupená na základě plné moci  
Lucíí Menšíkovou

\_\_\_\_\_  
**«#foreach(\$c)«\$c.fullName» «#end»**

\_\_\_\_\_  
**«#foreach(\$c)«\$c.fullName» «#end»**

### SITUAČNÍ PLÁN POZEMKU



**PŘEDPOKLÁDANÝ PŮDORYSNÝ PLÁN JEDNOTKY  
A VYMEZENÍ GARÁŽOVÉHO STÁNÍ A SKLEPA**

«#foreach(Šu in Šflat)»

NOVÉ BYTY  
**Vital Kamýk**

PŮDORYS PODLAŽÍ



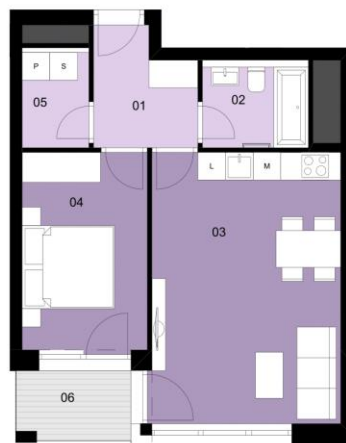
SCHÉMA PROJEKTU



ENERGETICKÝ ŠTÍTEK



**jrd** www.jrd.cz  
731 555 555



**2+KK** TYP

**VK.10.6** ČÍSLO BYTU

**10.NP** PODLAŽÍ

Ozn.	Název	Plocha / m2
01	Chodba	5,65
02	Koupelna	4,08
03	Obývací pokoj	23,88
04	Ložnice	11,50
05	Komora	3,21
Užitná plocha bytu		48,32 m <sup>2</sup>
Celková plocha bytu		51,74 m <sup>2</sup>
06	Lodžie	3,33



Půdorys a plochy místností předstávají předpokládané dispozici řešení bytu dle studie projektu a budou dále upřesňovány.  
Kuchyňská linka, nábytek a zeleň není součástí dodávky bytu, velikost zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Znakovaný nábytek nedefinuje umístění elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

«#end»



NOVÉ BYTY

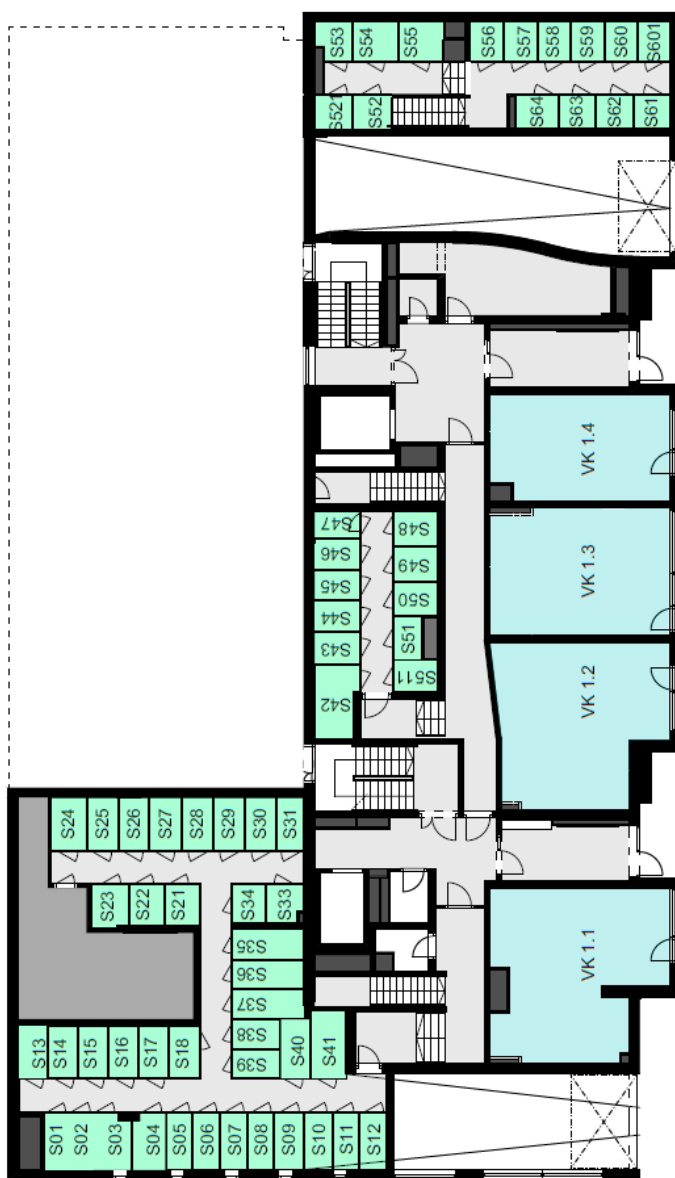
**Vital Kamýk**

CELKOVÉ  
PŮDORYSY

TYP

1.NP

PODLAŽÍ



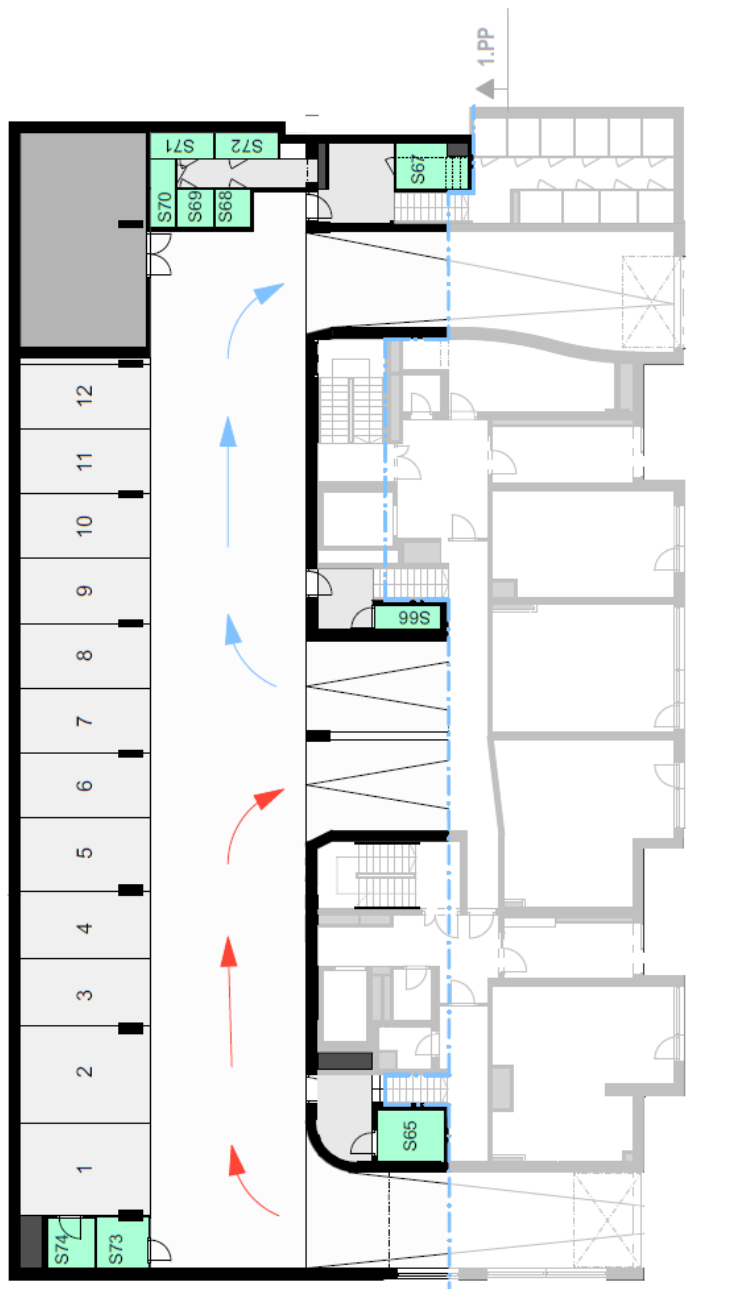
NOVÉ BYTY  
**Vital Kamýk**

CELKOVÉ  
PŮDORYSY

TYP

1.PP

PODLAŽÍ



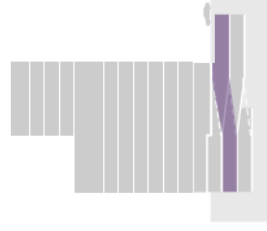
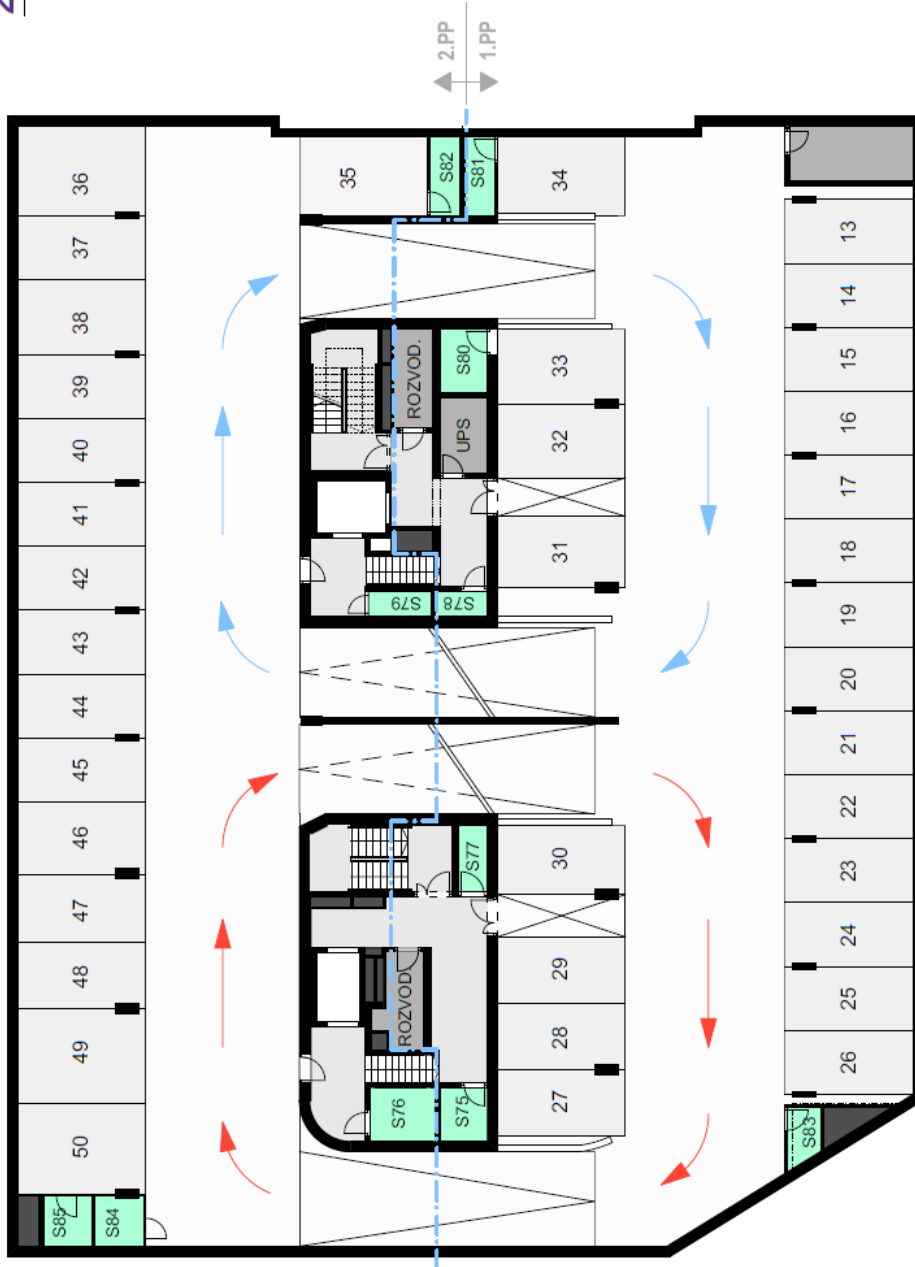
CELKOVÉ  
PŮDORYSY

TYP

2.PP

PODLAŽÍ

NOVÉ BYTY  
**Vital Kamýk**



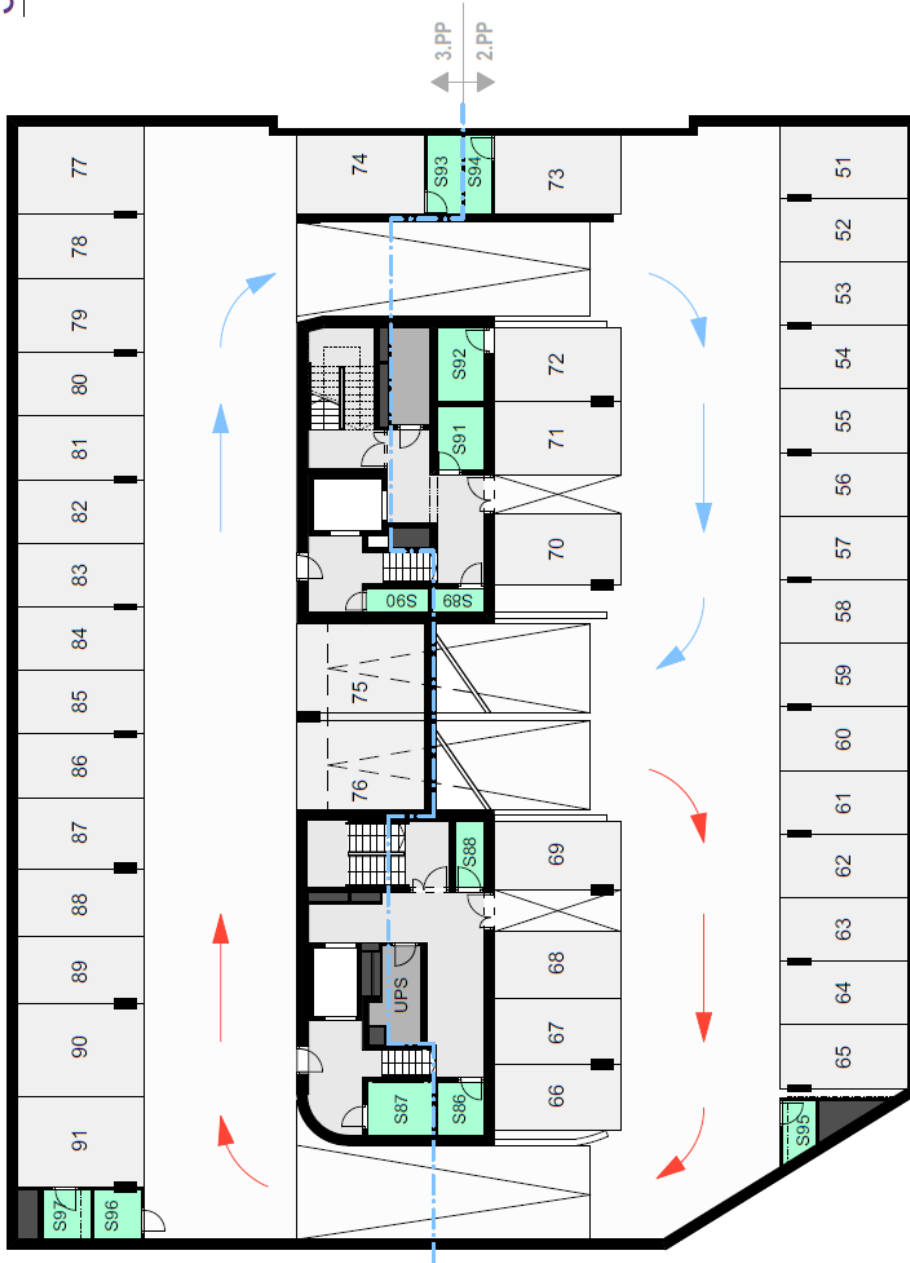
NOVÉ BYTY  
**Vital Kamýk**

CELKOVÉ  
PŮDORYSY

TYP

3.PP

PODLAŽÍ



## STANDARD PROVEDENÍ A VYBAVENÍ

### 1. BYTY

#### KOUPELNY, TOALETY – ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY, DLAŽBY A OBKLADY

##### ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- umývatko na toaletě keramické 45x24 cm Glacera Bigio
- umyvadlo keramické 60x46,5 cm Laufen PRO S
- umyvadlová stojánková baterie páková Hansgrohe HG248 / MY SPORT M, chrom
- umývatková stojánková baterie páková Hansgrohe HG248 / MY SPORT, chrom
- vana smaltovaná Kaldewei SANIFORM PLUS; pouze ve vybraných jednotkách
- vanová baterie páková Hansgrohe HG248 / MY SPORT, chrom + vanový set Hansgrohe SIKO; pouze ve vybraných jednotkách
- vanička sprchová Anima litý mramor, rozměry dle dispozice bytu; pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová zástěna Swiss Aqua Technologies, čiré kalené bezpečnostní sklo s povrchovou úpravou Easy Clean, profil stříbrný; pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová baterie páková Hansgrohe HG248 / MY SPORT, chrom + sprchový set Hansgrohe CROMETTA Vario Unica; pouze ve vybraných jednotkách
- WC mísa závěsná keramická Vitra SHIFT
- WC sedátko Vitra SLIM soft close
- splachovací systém ALCAPLAST, ovládací tlačítko plast, barva bílá
- otopný žebřík KERMI B 20, barva bílá

##### OBKLADY A DLAŽBY

- rektifikované obklady/dlažby Marconi Factor, 29,7x59,5 cm, 4 odstíny

#### DVEŘE A PODLAHY

##### VSTUPNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- bezpečnostní tř. 3 s bezpečnostním kováním, kování koule-klika, výška 210 cm, barva vnější dle návrhu architekta, barva vnitřní bílá

##### VNITŘNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- plné, falcové, s povrchovou úpravou CPL, obložkové zárubně, rozetové kování, světlá výška 210 cm
- dveře do obývacího pokoje s prosklením (dle dispozice bytu)

##### NÁŠLAPNÉ VRSTVY PODLAH

- předsíň, chodba – viz OBKLADY A DLAŽBY
- technická místnost/komora – viz OBKLADY A DLAŽBY
- obývací pokoj, ložnice, pokoje – plovoucí laminátová podlaha Classen Euphoria, vč. Přejížděcích obvodových lišt, 6 odstínů

#### PRVKY A TECHNOLOGIE

##### OKNA

- okna plastová s izolačním trojsklem, barva rámu vnější dle návrhu architekta, barva rámu vnitřní bílá
- vnitřní parapetní desky laminované, v barvě oken nebo bílá

##### STÍNĚNÍ

- kastlíky s osazenými vnějšími žaluziemi na všech oknech obytných místností

#### **VZDUCHOTECHNIKA**

- řízené větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu, rozvody větracího vzduchu v podhledech bytu
- čidlo měření koncentrace CO<sub>2</sub>
- ovládání přes webovou aplikaci

#### **VYTÁPĚNÍ**

- teplovodní systém s otopnými tělesy včetně termohlavic v ložnicích, případně nízká podokenní otopná tělesa, barva bílá
- 

#### **CHLAZENÍ**

- pro bytové jednotky v 13.NP - příprava rozvodů v podhledu chodby pro možnost osazení chladících jednotek v obytných místnostích (bez otvorů ve svislých konstrukcích)

#### **MÉDIA**

- centrální příprava teplé užitkové vody
- výměňková stanice
- samostatné měření všech médií (vody, elektřiny a tepla) pro každý byt

#### **SLABOPROUD**

- zásuvka STA v každém obytném pokoji
- 1x datová zásuvka v obývacím pokoji
- domovní audiotelefon

#### **SILNOPROUD**

- vypínače a zásuvky v rozsahu dle projektové dokumentace
- v prostoru kuchyňské linky jsou jednotlivé elektrické okruhy zakončeny v jednom místě v instalačních krabičkách bez kabelové rezervy
- svítidla v bytech nejsou součástí standardní dodávky, pouze připravenost pro osazení svítidel

#### **CHYTRÁ DOMÁCNOST**

- ovládání venkovních žaluzií a chytrých termostatických hlav, přes mobilní aplikaci

#### **INSTALACE**

- příprava pro napojení automatické pračky a sušičky dle projektové dokumentace (komora, případně koupelna)
- v prostoru kuchyňské linky zaslepené vývody teplé a studené vody, kanalizace, pro možnost napojení rozvodu pro dřez a myčku

#### **VENKOVNÍ SOUKROMÉ PROSTORY**

##### **BALKÓNY/LODŽIE**

- nášlapná vrstva z betonové nebo keramické dlažby

##### **TERASY**

- nášlapná vrstva z betonové nebo keramické dlažby
- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici u střešních teras
- elektrická zásuvka
- pergoly (dle návrhu architekta)

#### **STAVEBNÍ KONSTRUKCE**

- železobetonový konstrukční systém kombinovaný se zdíci prvky z vápenopískových bloků, železobetonové monolitické stropy
- mezibytové stěny vyzdívané z vápenopískových bloků nebo železobetonové

- obvodový plášť z vápenopískových bloků nebo z železobetonu s tepelnou izolací
- plovoucí podlaha na tepelné a kročejové izolaci, jako podklad pro nášlapnou vrstvu
- příčky ze zděných vápenopískových bloků
- hladké sádrové nebo vápenosádrové omítky
- dvojnásobná malba v bílém tónu
- podhledy ze sádkartonové konstrukce – koupelny, wc, chodby, komory, obytné místnosti a kuchyňský kout v nutném rozsahu určeném projektem

## 2. SPOLEČNÉ PROSTORY

### SPOLEČNÉ PROSTORY

- železobetonová konstrukce schodiště, akusticky oddělená od ostatních konstrukcí domu
- keramická protiskluzová dlažba
- vnitřní svítidla s úspornými LED zdroji
- bezstrojovnový výtah s tichým chodem
- zvonkové tablo nerezové, poštovní schránky, čistící zóny
- zatravněné společné vnější plochy + sadové úpravy (keře, stromy), zpevněné plochy a cesty ze zámkových či kamenných dlažeb, oplocení ze svařovaného pletiva
- prostor na komunální odpad
- relaxační zóny
- venkovní prostor pro mytí a opravy kol

### SKLEPY

- podlahy epoxidová, nebo polyuretanová stěrka
- příčky zděné nebo monolitické bez omítky ukončené cca 20-30 cm pod stropem
- v prostoru sklepa mohou být vedeny rozvody médií
- dveře jednokřídlé, plné, falcové

### GARÁŽE

- podlahy epoxidová, nebo polyuretanová stěrka
- vjezd do společných garáží bude uzavřen sekčními garážovými vraty s dálkovým ovládním, stání budou vyznačena a číslována; v prostoru vyhrazeného garážového stání mohou být vedeny rozvody médií
- průjezdná výška dle normy

### ZABEZPEČENÍ

- vstupní dveře a výplně otvorů v prvním nadzemním podlaží jsou opatřeny bezpečnostním sklem
- kamery (autonomní se záznamem na SD kartu) umístěné u vstupů do objektu, v garáži u výjezdu
- bezpečností dveře do sklepů ze společných prostor (tř. 2)

### UPOZORNĚNÍ:

Prodávající se zavazuje specifikovat finální zařizovací předměty (viz. ....) nejpozději do okamžiku zaslání návrhu SOSB Zájemci. Na jejich výběru se budou podílet Proávající s vybraným interiérovým designérem a architektky projektu. Proávající si vyhrazuje právo nahradit výše uvedené materiály jinými, které budou mít obdobné nebo lepší technické parametry. Jedná se například o případy, kdy uvedené materiály budou v době realizace stavby vyřazeny z výroby nebo nebudou k dispozici z jiného důvodu.

## SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ KUPNÍ CENY

### VARIANTA 1 – úhrada Základní ceny z vlastních zdrojů

#### 1. SPLÁTKA

##### **20% kupní ceny**

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

#### 2. SPLÁTKA

##### **45% kupní ceny**

splatnost do 10 (deseti) dnů od doručení oznámení Prodávajícího Zájemci o provedení hrubé stavby bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího (doložení zápisem ze stavebního deníku)

#### 3. SPLÁTKA

##### **25% kupní ceny**

splatnost do 10 (deseti) dnů od doručení oznámení Prodávajícího Zájemci o provedení omítek v bytové jednotce bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího (doložení zápisem ze stavebního deníku)

#### 4. SPLÁTKA

##### **10% kupní ceny** (se zohledněním rezervačního poplatku)

splatnost do 10 (deseti) dnů od doručení oznámení Prodávajícího Zájemci o kolaudaci stavby bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího (před podpisem kupní smlouvy a předáním bytové jednotky)

Veškeré splátky budou uhrazeny Zájemcem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.



**VARIANTA 2** – úhrada části Základní ceny prostřednictvím Financující banky (zástava Předmětu rezervace)

**1. SPLÁTKA**

**20% kupní ceny**

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

**2. SPLÁTKA**

**45% kupní ceny**

splatnost do 10 (deseti) dnů od doručení oznámení Prodávajícího Zájemci o provedení hrubé stavby (doložení zápisem ze stavebního deníku), zápisu prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí (doložení kopie výpisu rozestavěných jednotek v Budově v katastru nemovitostí) a současně kopie návrhu na zápis zástavního práva Financující banky do katastru nemovitostí

**3. SPLÁTKA**

**25% kupní ceny**

splatnost do 20 (deseti) dnů od doručení oznámení Prodávajícího Zájemci o provedení omítek v bytové jednotce bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího (doložení zápisem ze stavebního deníku)

**4. SPLÁTKA**

**10% kupní ceny** (se zohledněním rezervačního poplatku)

splatnost do 20 (deseti) dnů od doručení oznámení Prodávajícího Zájemci o kolaudaci stavby bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího (před podpisem kupní smlouvy a předáním bytové jednotky)

Veškeré splátky budou uhrazeny Zájemcem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.



společnost

## Plná moc

**Rezidence Kamýk s.r.o.**, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, Praha 10, PSČ 101 00, IČ 025 02 623, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městským soudem v Praze, sp.zn. C 219734, zastoupena jednatelem Ing. Janem Řežábem

**zmocňuje tímto**

**Lucii Menšíkovou**, narozenou 09.09.1975,  
bytem Netlucká 635, 107 00 Praha 10  
(dále jen „zmocněnec“)

ke všem právním jednáním jménem zmocnitele souvisejícím s prodejem jednotek, které vzniknou výstavbou obytného komplexu nazvaného „Vital Kamýk“ realizované zmocnitelem na pozemcích parc. č. 873/238, 873/293, 873/265, 873/239, 873/1, 873/295, 884/1, 873/237, 873/26, 873/294 v k.ú. Kamýk, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „jednotky“).

Zmocněnec je zejména oprávněn:

- sjednávat a uzavírat rezervační smlouvy ohledně jednotek
- sjednávat a uzavírat Smlouvy o uzavření budoucích smluv o koupi jednotek
- projednat s financující bankou kupujícího podmínky a postup zřízení zástavního práva a případných dalších omezení k jednotkám;
- projednat a uzavřít s financující bankou kupujícího podmínky, jakož i konkrétní znění příslušné zástavní smlouvy, na základě které bude zřízeno zástavní právo, právo zákazu zcizení a zatížení, případně též další omezení k jednotkám;
- uzavírat smlouvy, kde kterých bude zřízeno zástavní právo a případně také právo zákazu zcizení a zatížení a/nebo též další omezení k jednotkám a dále k podpisu a podání návrhu na vklad zástavního práva a případných dalších omezení do katastru nemovitostí a zastupovat zmocnítele v řízení před příslušným katastrálním úřadem;
- k podpisu kupních smluv na prodej jednotek a k podpisu návrhů na vklad vlastnického práva k jednotkám ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí;;
- k podpisu smluv o zřízení věcných břemen a dalším zatížením k pozemkům a jednotkám;
- k podpisu a podání návrhu na vklad prohlášení vlastníka vymezující jednotky;
- k zastupování ve všech řízeních týkajících se výše uvedených jednotek a pozemků, zejména v řízeních o vkladu práv do Katastru nemovitostí;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o úschově kupní ceny jednotky nebo její části s bankami, notáři a advokáty;
- jakož i dalším jednáním potřebným ve věci prodeje jednotek.

Za výše uvedeným účelem je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnítele a činit jeho jménem všechny právní jednání související se shora uvedeným účelem plné moci. Zmocněnec je oprávněn bez omezení přejímat doručenou poštu, podepisovat, podávat návrhy a žádosti a nabídky, spolu s oprávněním je odvolávat, vymáhat nároky a uznávat je, přijímat plnění, uznávat je a potvrzovat, činit prohlášení, uzavírat smlouvy a dohody jakéhokoliv druhu, podávat opravné prostředky včetně odvolání nebo námitek, přijímat hotovost a jiné finanční nástroje a platit poplatky.

Zmocněnec může zmocnit v rozsahu této plné moci i další osoby. Další zmocněnci mohou v rozsahu této plné moci jednat samostatně. Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou.

V Praze dne 25-01-2023

Plnou moc přijímám

Lucie Menšíková

Rezidence Kamýk s.r.o.,  
Ing. Jan Řežáb, jednatel

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20218 / 137 / 2023

Mgr. Michal Vozák, advokát, ev. č. 18853, se sídlem Kolínská 1964/12, 130 00 Praha 3

Prohlašuji, že Ing. Jan Řežáb, nar. 8. 4. 1974 v Plzni, trvale bytem Na Násvi 525/6d, 111 01 Praha 10, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 211489123, tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 25. 1. 2023

