

SMLOUVA O REZERVACI

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

Rezidence Na Palouku s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 242535, se sídlem Olšanská 2643/1a, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ 04145992,
bankovní účet: 217183143/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s., IBAN: CZ67 0300 0000 0002 1718 3143

BIC (SWIFT) kód: CEKOCZPP

zastoupena Mgr. Pavlem Krumpárem na základě plné moci, Příloha 5

kontaktní email: smlouvy@jrd.cz

zástupce prodejního oddělení: Zuzana Fialová
(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»

([] a [] (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 realizuje na pozemcích parc. č. 1292/9, parc. č. 1292/13, parc. č. 1292/19 v k.ú. Strašnice, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Strašnice (dále jen „**Pozemek**“), výstavbu bytového domu o čtyřech sekcích (sekce D-G), pod názvem „**Obytný soubor Počernická – etapa sever**“, resp. **Rezidence Silver Port** (dále jen „**Bytový dům**“).
2. Výstavba Bytového domu je realizována na základě Územního rozhodnutí vydaného dne 20.6.2018 Úřadem městské části Praha 10, Odbor stavební pod č.j. P10-063738/2018, právní moc ke dni 10.9.2018 a na základě Stavebního povolení, vydaného dne 15.4.2019 Úřadem městské části Praha 10, Odbor stavební, pod č.j. P10-033078/2019, právní moc ke dni 30.5.2019 (dále jen „**Stavební povolení**“).

II. Předmět Smlouvy

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje rezervovat výhradně Zájemci příležitost uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**SOSB**“) na Předmět rezervace, který bude součástí Bytového domu, a který bude postaven na Pozemku a bude se sestávat z následujících položek/nemovitých věcí (dále jen „**Předmět rezervace**“):

- (a) bytová jednotka č. «\$flatId» na Pozemku, která bude zahrnovat (dále jen „**Jednotka**“):

- i. byt s předpokládanou podlahovou plochou «\$flatArea» m² (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 a označena jako objekt «\$buildingName» (dále jen „Budova“). Poloha Bytu je zakreslena (graficky vyznačena) v plánu, který tvoří Přílohu 2.
 - ii. podíl na společných částech nemovité věci, mezi které bude patřit Pozemek a veškeré stavební části podstatné pro zachování Budovy (např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, výtah, schodiště, terasy, zatravněné terasy, lodžie, předzahrádky 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 ploše «\$loggiaArea» m²; přímo přístupnou z Bytu, «#end»
 - «#if(\$isTerrace)»terasu o předpokládané ploše «\$terraceArea» m²; přímo přístupnou z Bytu, «#end»
 - «#if(\$isGarden)»předzahrádku o předpokládané výměře «\$gardenArea» m²; přímo přístupnou z Bytu, «#end»
 - «#if(\$isStorage)»sklad o předpokládané výměře «#foreach(\$u in \$storage)»«\$u.area»«#end» m²; přímo přístupnou z terasy Bytu, «#end»
 - «#if(\$isCellar)»sklep č. «#foreach (\$c)«\$c.internalId», umístěný v «\$cellarFloorNo»«#end» podzemním podlaží Budovy s tím, že Budoucí kupující bere na vědomí, že sklep není součástí Bytu a jeho Užitná plocha se nezapočítává do Celkové plochy a dále, že číslo sklepa se může změnit a jeho poloha je předběžná, «#end»
 - «#if(\$isStorage)»sklad č. «#foreach(\$u in \$storage)»«\$u.internalId», o předpokládané ploše «\$u.area» m²; umístěný v «\$u.floorNo» nadzemním podlaží Budovy v objektu «\$u.building»«#end», s tím, že Budoucí kupující bere na vědomí, že sklad není součástí Bytu a jeho Užitná plocha se nezapočítává do Celkové plochy, «#end»
- (b) ideální spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce (hromadné garáži) umístěné v 1. a 2. podzemním podlaží Budovy:
- i. «#if(\$isGarage)»s nímž je spjato výlučné právo užívat garážové stání č. «\$garageId» (dále jen „Garážové stání“), s tím, že Zájemce bere na vědomí, že číslo garážového stání se může změnit a jeho poloha je předběžná; «#end»
 - ii. podíl na Společných částech.
- (c) nebytový prostor č. ____ na Pozemku, která bude zahrnovat (dále jen „Jednotka“):
- i. Nebytový prostor s předpokládanou podlahovou plochou ____ m² (dále jen „Nebytový prostor“), umístěný v ____ 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 a označena jako objekt ____ (dále jen „Budova“). Poloha Bytu je zakreslena (graficky vyznačena) v plánu, který tvoří Přílohu 2.
 - ii. podíl na společných částech nemovité věci, mezi které bude patřit Pozemek a veškeré stavební části podstatné pro zachování Budovy (např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, výtah, schodiště, terasy, zatravněné terasy, lodžie, předzahrádky 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:

- lodžii o předpokládané ploše _____ m²; přímo přístupnou z Bytu,
- terasu o předpokládané ploše _____ m²; přímo přístupnou z Bytu,
- předzahrádku o předpokládané výměře _____ m²; přímo přístupný z Bytu,
- sklad o předpokládané výměře _____ m²; přímo přístupnou z terasy Bytu,
- sklep č. _____, umístěný v 1./2. podzemním podlaží Budovy s tím, že Budoucí kupující bere na vědomí, že sklep není součástí Bytu a jeho Užitná plocha se nezapočítává do Celkové plochy a dále, že číslo sklepa se může změnit a jeho poloha je předběžná,
- sklad č. _____, o předpokládané ploše _____ m²; umístěný v _____ nadzemním podlaží Budovy v objektu _____, s tím, že Budoucí kupující bere na vědomí, že sklad není součástí Bytu a jeho Užitná plocha se nezapočítává do Celkové plochy,

(d) ideální spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce (hromadné garáži) umístěné v 1. a 2. podzemním podlaží Budovy:

- i. s nímž je spjato výlučné právo užívat garážové stání č. _____ (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.

2. Předpokládané umístění Budovy je uvedeno v Příloze 1. Předpokládaný půdorysný plán **Bytu/Jednotky**, vymezení Garážového stání a Sklepa je v Příloze 2. Předpokládaný kvalitativní standard vybavení Jednotky je uveden v Příloze 3.
3. 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 Bytovém domě 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. 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. Splátkový kalendář Základní ceny je Přílohou 4 této Smlouvy.
3. Základní cena zahrnuje náklady spojené s osazením odběrného místa elektroměrem.

IV. Rezervace a rezervační poplatek

Zájemce se zavazuje za výhradní rezervaci příležitosti uzavřít SOSB uhradit do 5 (pěti) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy rezervační poplatek ve výši **80.000,- (1kk), 100.000,- (2kk), 120.000,- (3kk), 150.000,- (4kk, 5kk)** Kč 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**».

1. 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.
2. 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.
3. 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 nebo proti jiné splátce dle písemné dohody s Prodávajícím.

V. Smlouva o smlouvě budoucí kupní

1. Splní-li Zájemce včas svoji povinnost uhradit Rezervační poplatek, je Prodávající povinen zajistit, aby návrh SOSB s přílohami byl nejpozději do 30.4.2020 zaslán na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedojde k emailovému potvrzení přijetí návrhu SOSB Zájemcem Prodávajícímu do deseti dnů ode dne jeho odeslání, odešle Prodávající Zájemci doporučeným dopisem návrh SOSB na adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
2. Zájemce je povinen návrh SOSB (beze změn a doplnění) opatřit datem a 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 úplného znění SOSB i s přílohami Zájemci doporučenou poštou, podle toho, který z uvedených okamžiků nastane dříve.
3. Prodávající je povinen podepsat návrh SOSB řádně podepsaný Zájemcem, pokud tento nebyl Zájemcem změněn či doplněn, a tak uzavřít SOSB do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne doručení návrhu SOSB podepsaného Zájemcem Prodávajícímu.

VI. Trvání a ukončení Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 30.6.2020.
2. Doba trvání Smlouvy skončí a Smlouva zanikne rovněž k okamžiku, kdy:
 - (a) Zájemce 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) Zájemce 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, nebo
 - (c) Na Zájemce bude podán insolvenční návrh nebo návrh na zahájení exekuce.
3. Zájemce 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 Prodávajícím, 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 Závemce, s tím, že Smlouva se v důsledku takového odstoupení od počátku ruší a že odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení Prodávajícím. Prodávající je v případě odstoupení Závemce podle tohoto odstavce povinen vrátit Závemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Závemcem Prodávajícím současně s oznámením o odstoupení. Závemce nemá nárok na úhradu žádných úroků z vráceného Rezervačního poplatku nebo jeho části.

VII. Závěrečná ustanovení

1. 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. Závemce 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“). Závemce se v této souvislosti zavazuje, pro přebírání oznámení od Prodávajícího, Klientský portál využívat. Oznámení doručovaná Závemci prostřednictvím Klientského portálu jsou považována za doručená třetím dnem po odeslání notifikačního e-mailu, jehož obsahem je upozornění na oznámení doručované Prodávajícím na e-mailovou adresu Závemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Unikátní přístupové údaje pro první přihlášení do Klientského portálu budou Závemci doručeny Prodávajícím na e-mailovou adresu Závemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Doručením pro účely této Smlouvy se rovněž rozumí vyzvednutí nebo předání oznámení nebo sdělení v sídle Prodávajícího na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy.
4. 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 Závemce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Závemce tímto uděluje Prodávajícím souhlas se zpracováním svých osobních údajů Prodávajícím ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění a 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.
5. Závemce 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 nabyl. Závemce bere dále na vědomí, že Prodávající

je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.

6. Mimosoudní řešení spotřebitelského sporu. V případě, že dojde mezi Prodávajícím a Zájemcem ke vzniku spotřebitelského sporu z této smlouvy, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce Ústřední inspektorát - oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, Email: adr (at) coi.cz, web: adr.coi.cz.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Zájemce 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 jejích příloh. Přílohy 1 až 5 jsou nedílnou součástí Smlouvy. Podpisem Smlouvy Zájemce současně potvrzuje, že se seznámil s obsahem Příloh 1 až 5. Přílohy 1 až 5 jsou v okamžiku uzavření Smlouvy připojeny ke Smlouvě.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

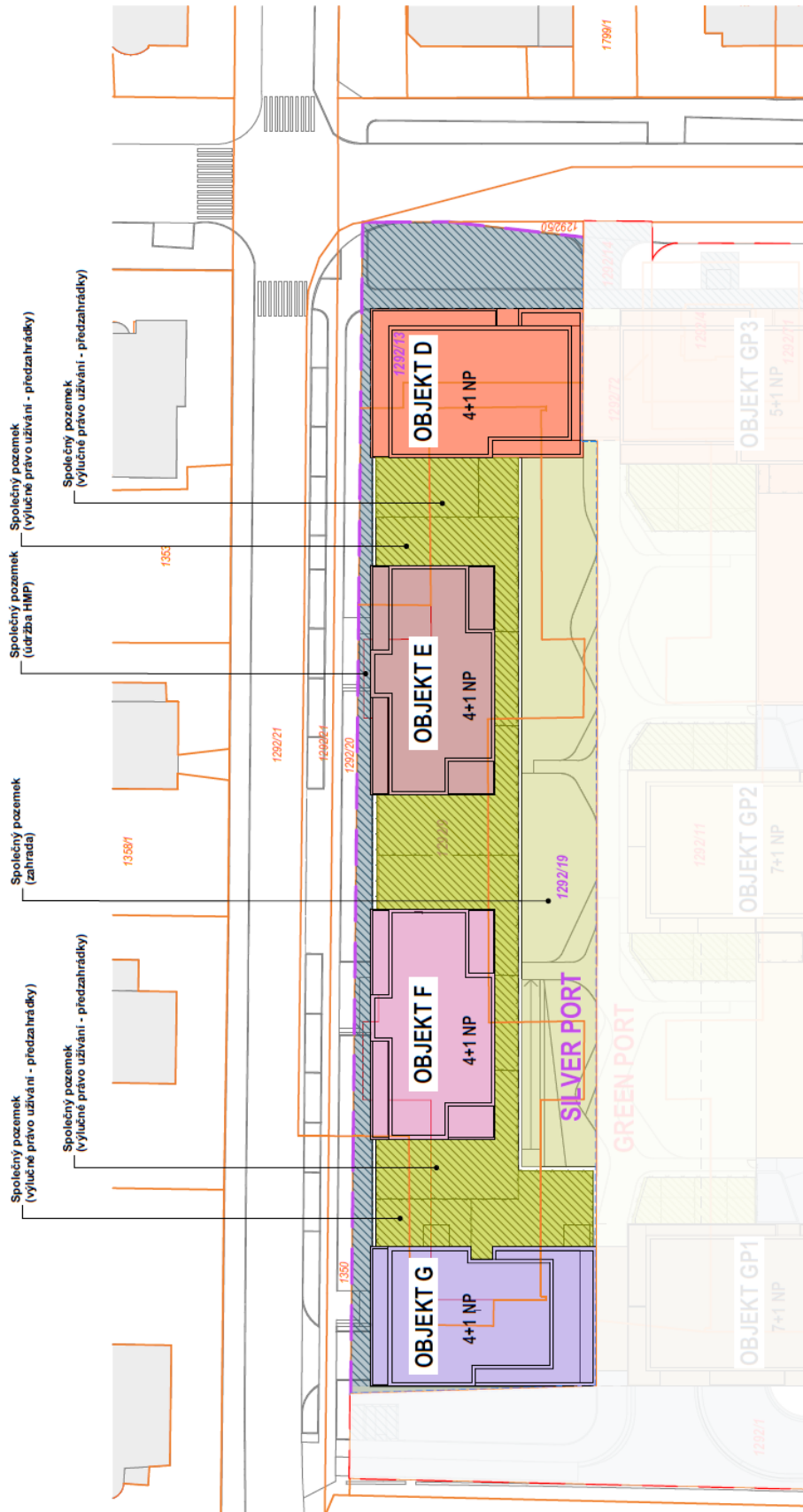
Prodávající

Zájemce

Rezidence Na Palouku s.r.o.
zastoupená na základě plné moci
Mgr. Pavlem Krumpárem

«#foreach(\$c)«\$c.fullName» «#end»

SITUAČNÍ PLÁN POZEMKU



**PŘEDPOKLÁDANÝ PŮDORYSNÝ PLÁN JEDNOTKY
A VYMEZENÍ GARÁŽOVÉHO/PARKOVACÍHO STÁNÍ A SKLEPA/SKLADU**

REZIDENCE
Silver Port

OBJEKT D

PŮDORYS PODLAŽÍ



POHLED NA DŮM



ENERGETICKÝ ŠTÍTEK



INVESTOR: PRODEJCE:

Residence
Na Palouku s.r.o



www.silverport.cz



5+KK TYP

D.5.2 ČÍSLO BYTU

5.NP PODLAŽÍ

OZN.	NÁZEV	PLOCHA
01	PŘEDSÍŇ	2,01 m ²
02	WC	2,02 m ²
03	KOUPELNA	4,95 m ²
04	POKOJ	11,97 m ²
05	POKOJ	12,06 m ²
06	PRACOVNA	9,41 m ²
07	KOMORA	2,44 m ²
08	KOUPELNA	2,94 m ²
09	LOŽNICE	13,41 m ²
10	OBÝVACÍ POKOJ+KK	31,10 m ²
11	CHODBA	11,45 m ²
UŽITNÁ PLOCHA BYTU		103,59 m²
CELKOVÁ PLOCHA BYTU		115,80 m²
12	SKLAD	1,82 m ²
13	TERASA	51,08 m ²



Půdorys a plochy místností představují předpokládané dispozice řešení bytu do studie projektu a budou dle úpravořadby.
Kuchyňská linka a nábytek nejsou součástí dodávky bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Zobrazený nábytek neudává rozměry elektrorozvaděčů a jednotlivých místností.

NÁŠLAPNÉ VRSTVY PODLAH

	DLAŽBA
	DŘEVO / LAMINÁT
	DLAŽBA / PRKNA

REZIDENCE
Silver Port

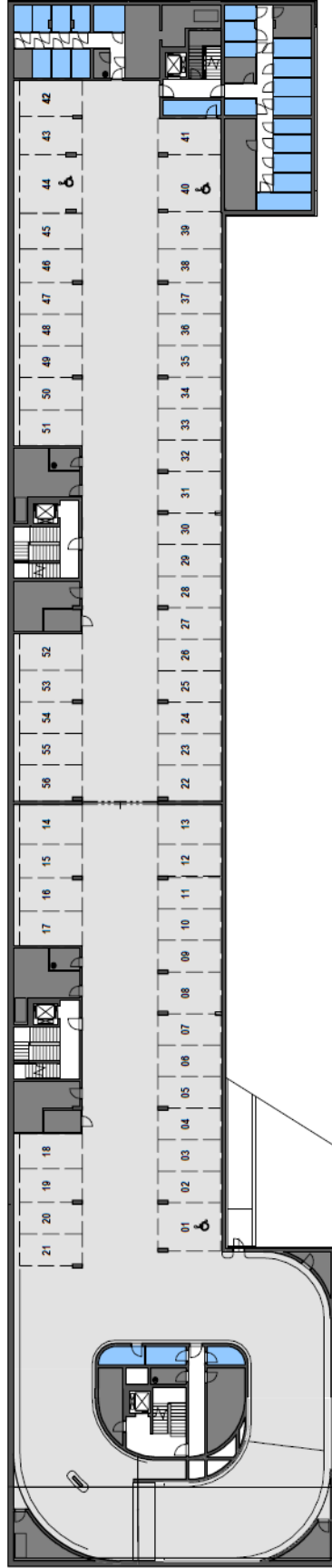
**CELKOVÝ
PŮDORYS**

TYP

OBJEKT D - G

1.PP

PODLAŽÍ



INVESTOR:

Rezidence
Na Palouku s.r.o

PRODEJCE:



www.silverport.cz



REZIDENCE
Silver Port

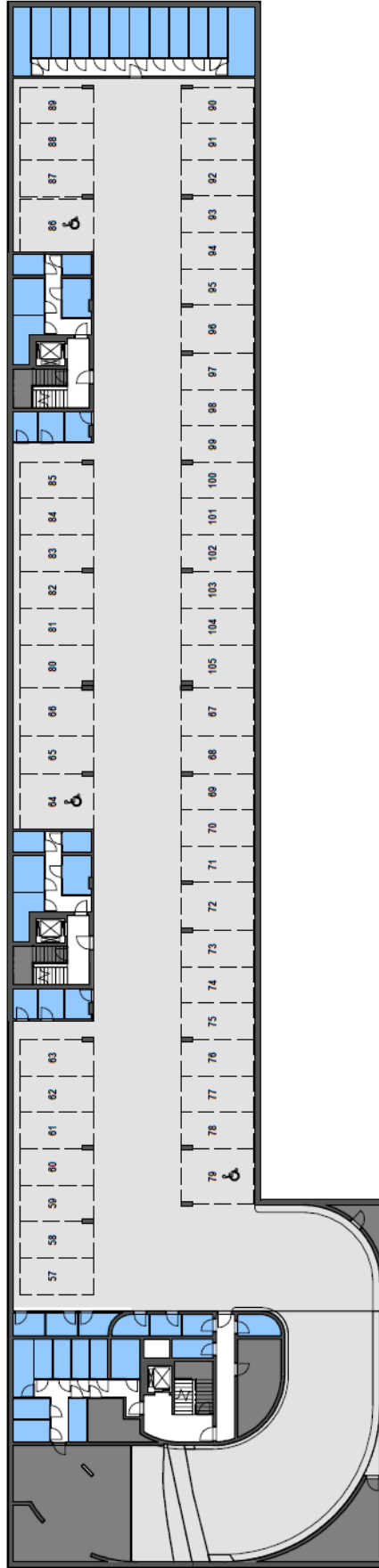
**CELKOVÝ
PŮDORYS**

TYP

OBJEKT E - G

2.PP

PODLAŽÍ



INVESTOR:

Rezidence
Na Palouku s.r.o

PRODEJCE:



www.silverport.cz



STANDARDY PROJEKTU

1. BYTY

KOUPELNY, TOALETY – ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY, DLAŽBY A OBKLADY

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- WC mísa závěsná keramická Vitra Sento/Shift
- WC sedátko Glacera Easy Slim, soft- close
- splachovací systém Tece, ovládací tlačítko TECEnow, plast, barva bílá
- umývatko na samostatné toaletě keramické 45x24 cm, značky Glacera Bigio
- umyvadlo keramické 60x42 cm, značky Laufen Nordic
- umyvadlová stojánková baterie páková Grohe Edge s výpustí, chrom lesklý
- umyvadlová stojánková baterie páková Grohe Edge bez výpusti, chrom lesklý (pro umývatko na samostatné toaletě)
- vana smaltová Kaldewei Saniform Plus, 170x70 nebo 180x80 (dle dispozice bytu); pouze ve vybraných jednotkách
- vana akrylátová Riho Lugo 190x80 cm (dle dispozice bytu); pouze ve vybraných jednotkách
- vanová baterie páková Grohe Edge, chrom lesklý + vanový set Grohe NTempesta; pouze ve vybraných jednotkách
- vanička sprchová litý mramor Siko, nebo Ravak (rozměry dle dispozice bytu) pouze ve vybraných jednotkách
- sprchový kout Húppe Next 80x80, 90x90, 100x80 nebo 110x80, čiré sklo, ALU/Cr nebo sprchová zástěna značky Húppe Next 80, 90, 100, nebo 120, čiré sklo, ALU/Cr; rozměry dle dispozice bytu a pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová baterie páková Grohe Edge, chrom lesklý + sprchový set Grohe Tempesta New; pouze ve vybraných jednotkách

OBKLADY A DLAŽBY

- velkoformátové rektifikované obklady Rako Extra, 30x60 cm, 7 odstínů
- velkoformátová rektifikovaná dlažba Rako Extra, 60x60 cm, 7 odstínů

DVEŘE A PODLAHY

VSTUPNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- bezpečnostní dveře tř. 3 Lignis s normovou protipožární odolností s bezpečnostním zámkem, kování koule-klika, výška 210 cm, povrchová úprava CPL laminát - vnitřní barva bílá, barva vnější dle návrhu architekta

VNITŘNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- dveře Lignis Hladké plné, falcové, s povrchovou úpravou folie CPL laminát – bílá barva, obložkové zárubně, rozetové kování, světlá výška 210 cm, dózický zámek; WC a koupelny - WC zámek (klička)
- dveře Lignis Lux do obývacího pokoje s prosklením; pouze ve vybraných jednotkách

NÁŠLAPNÉ VRSTVY PODLAH

- před síň, komora, koupelna, WC – velkoformátové rektifikované obklady značky viz OBKLADY a DLAŽBY
- obývací pokoj, ložnice, pokoje, chodba - lepená třívrstvá dřevěná podlaha Parador Eco Balance 1,3x12x117 cm – přírodní dub, matný lak, vč. obvodových lišt S40 s dýhou

PRVKY A TECHNOLOGIE

OKNA

- okna masivní dřevěná, EURO profily s izolačním trojsklem, barva rámu tmavá
- vnitřní parapety dřevotříská s lamino povrchem, barva bílá

STÍNĚNÍ

- příprava (kastlíky) pro osazení vnějších žaluzií na oknech jižní, východní a západní fasády vč. přípravy na dálkové ovládání
- příprava (kastlíky) pro osazení vnějších žaluzií na oknech severní fasády v 1.NP a v místnostech s okny současně na východ/západ pro možnost stínění celého pokoje vč. přípravy na dálkové ovládání

VZDUCHOTECHNIKA

- řízené větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu s centrálním dohřevem vzduchu na teplotu 20 °C v každé jednotce, rozvody větracího vzduchu v podhledech bytu
- semicentrální jednotka pro několik bytů na stoupacím potrubí; jednozónový systém
- hlídání koncentrace CO2 ve vnitřním prostředí ložnice
- příprava na dodatečné osazení jednotky pro lokální dohřev vzduchu
- ovládání přes webovou aplikaci

VYTÁPĚNÍ

- teplovodní systém s otopnými tělesy typu PLAN včetně termohlavic v obytných místnostech případně nízká podokenní otopná tělesa, v obývacím pokoji případně topné lavice, bílé barvy
- samostatné měření tepla pro každý byt, vlastní nastavení a ovládání, regulovatelné a programovatelné termostaty
- koupelnový žebřík bílá barva
- ovládání přes web/mobilní aplikaci
- elektricky vyhřívaná rohož v koupelně

CHLAZENÍ

- příprava pro budoucí možnost instalace chlazení v bytech v posledních NP

MÉDIA

- centrální příprava teplé užitkové vody
- zdroj tepelné energie: plynová kotelna pro každý vchod
- samostatné měření všech médií (vody, elektřiny a tepla) pro každý byt

SLABOPROUD

- zásuvka STA a datová zásuvka v každé obytné místnosti, digitální domovní telefon umístěný u vstupních dveří do bytu
- zajištěn příjem pozemního digitálního signálu

SILNOPROUD

- vypínače a zásuvky v rozsahu dle projektové dokumentace
- svítidla v bytech nejsou součástí standardní dodávky, pouze připravenost pro osazení svítidel
- osvětlení teras včetně dodaných svítidel s úspornými LED zdroji v rozsahu dle projektové dokumentace

INTELIGENTNÍ OVLÁDÁNÍ

- základní balíček obsahuje ovládání vzduchotechniky a topení samostatnými aplikacemi

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

LODŽIE

- skládaná betonová dlažba na terče
- elektrická zásuvka

TERASY PŘEDZAHRADEK

- betonová dlažba ve štěrkovém loži
- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici
- elektrická zásuvka

TERASY

- nášlapná vrstva z exotického dřeva
- různá výška mezi exteriérem a interiérem
- elektrická zásuvka

PŘEDZAHRÁDKY

- zatravnění dle architekta
- betonová dlažba ve štěrkovém loži
- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici
- zahrady odděleny nízkými plotovými dílci
- elektrické zásuvky
- robotická sekačka

STAVEBNÍ KONSTRUKCE

- železobetonový konstrukční systém kombinovaný se zdíci prvky z vápenopískových bloků, železobetonové monolitické stropy,
- mezibytové stěny vyzdívané z vápenopískových bloků nebo železobetonové (dle projektové dokumentace)
- obvodový plášť vyzdívaný z vápenopískových bloků, nebo železobetonové stěny s tepelnou izolací (dle projektové dokumentace)
- anhydridová samonivelační plovoucí podlaha na tepelné a kročejové izolaci, jako podklad pro nášlapnou vrstvu
- příčky zděné z vápenopískových bloků
- hladké sádrové omítky, na sádrových blocích stěrky
- dvojnásobná malba v bílém tónu
- podhledy sádrokartonové konstrukce – koupelny, wc, předsíně, chodby, komory v nutném rozsahu určeném projektem (světlá výška min. 240 cm)

2. SPOLEČNÉ PROSTORY

SPOLEČNÉ PROSTORY

- železobetonová konstrukce schodiště, akusticky oddělená od ostatních konstrukcí domu
- nášlapná vrstva keramická protiskluzová dlažba
- vnitřní svítidla s úspornými LED zdroji
- bezstrojovný výtah s tichým chodem
- zvonkové tablo nerezové, poštovní schránky, čistící zóny
- společné vnější plochy zatravněné plochy + sadové úpravy (keře, stromy), zpevněné plochy a cesty ze z betonové či kamenné dlažby, oplocení
- prostor na komunální odpad (v objektu) a tříděný odpad (mimo objekt)
- relaxační prostory ve vnějším atriu
- prostor pro mytí a opravy kol

SKLEPY

- podlaha s epoxidovou stěrkou
- příčky zděné nebo monolitické ukončené cca 20 – 30 cm pod stropem
- dveře jednokřídlé, plné, falcové

GARÁŽE/VENKOVNÍ PARKOVACÍ STÁNÍ

- podlaha s epoxidovou stěrkou
- vjezd do společných garáží bude uzavřen sekčními garážovými vraty s dálkovým ovládáním, stání budou vyznačena a číslována

ZABEZPEČENÍ

- bezpečnostní dveře do sklepů ze společných prostor (tř. 2)
- bezpečnostní vstupní dveře do objektu
- bezpečnostní sklo v okenních výplních při terénu (1.NP)
- příprava na domácí videotelefon
- kamery (IP se záznamem na SD kartu) umístěné u vstupu do objektu, v garáži u výjezdu a před vstupy do sklepů

UPOZORNĚNÍ: Prodávající si vyhrazuje právo nahradit výše uvedené materiály a zařizovací předměty (typy, série, apod.) jinými, které budou mít obdobné nebo lepší technické parametry. Jedná se například o případy, kdy uvedené materiály nebo zařizovací předměty budou v době realizace stavby vyřazeny z výroby nebo nebudou k dispozici z jiného důvodu.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ ZÁKLADNÍ CENY

VARIANTA 1 – úhrada Základní ceny z vlastních zdrojů

1. SPLÁTKA

25% kupní ceny

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

2. SPLÁTKA

40% 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)

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

1. SPLÁTKA

25% kupní ceny

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

2. SPLÁTKA

40% 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 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)

Plná moc

společnost

Rezidence Na Palouku s.r.o.

se sídlem Olšanská 2643/1a, Žižkov, Praha 3, PSČ 130 00

IČ 04145992

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložce 242535

zastoupená Vladislavem Římal, jednatelem

(dále dohromady jen „zmocnitel“)

zmocňuje tímto

Pavla Krumpára, narozeného 4.12.1975,

bytem Řižská 1491/4, 102 00 Praha 10

(dále jen „zmocněnec“)

ke všem právním jednáním jménem zmocnitele souvisejícím s uzavíráním rezervačních smluv o rezervaci (budoucím prodeji) jednotek (dále jen „jednotky“), které vzniknou výstavbou obytného komplexu nazvaného „Rezidence Silver Port“ realizované zmocnitelem na pozemcích parcelní číslo 1292/9, 1292/13 a 1292/19 v katastrálním území Strašnice, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví číslo 2456 (dále jen „Pozemky“).

Zmocněnec je zejména oprávněn se zájemci o koupi jednotek sjednávat a uzavírat rezervační smlouvy ohledně jednotek a přebírat rezervační poplatky a další plnění z titulu rezervačních smluv.

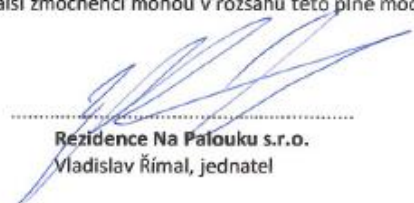
Zmocněnec může zmocnit v rozsahu této plné moci i další osoby. Další zmocněnci mohou v rozsahu této plné moci jednat samostatně. Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou.

V Praze dne 12.11.2019



Plnou moc přijímám

Pavel Krumpár



Rezidence Na Palouku s.r.o.
Vladislav Římal, jednatel

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 13000-0143-1120
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 3
Vlastnoručně podepsal: Římal Vladislav

Datum a místo narození: 29.02.1956, Praha, CI

Adresa pobytu: Lety, Na šiltovce 334, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 207825988
Občanský průkaz

Praha 3 dne 12.11.2019
Žáčková Stanislava

