

## SMLOUVA O REZERVACI

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

**Rezidence Michelangelova s.r.o.**,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 248006, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČ 04459717,  
bankovní účet: 5011261057/5500 vedený u Raiffeisen Bank  
IBAN: CZ92 5500 0000 0050 1126 1057  
BIC (SWIFT) kód: RZBCCZPP  
zastoupena Mgr. Pavlem Krumpárem na základě plné moci, Příloha 5  
kontaktní email: smlouvy@jrd.cz  
zástupce prodejního oddělení: \_\_\_\_\_  
(dále jen „**Prodávající**“)

[**manželé**]  
[**jméno a příjmení**]  
rodné číslo:  
bytem: [trvalé bydliště]  
adresa pro doručování:  
email:  
telefonní číslo:  
a  
[**jméno a příjmení**]  
rodné číslo:  
bytem: [trvalé bydliště]  
adresa pro doručování:  
email:  
telefonní číslo: [  
([\_\_\_\_\_] 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 připravuje na pozemcích parc. č. 4046/57, 4046/168, 4046/173, 40046/174 a 4046/175 v k.ú. Strašnice, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Strašnice na listu vlastnictví číslo 15628 (dále jen „**Pozemek**“), výstavbu bytového domu pod názvem „**Rezidence Michelangelova**“ (dále jen „**Bytový dům**“).
2. Výstavba Bytového domu bude realizována podle územního rozhodnutí a stavebního povolení, které budou vydány odborem výstavby Úřadu Městské části Prahy 10 (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. \_\_\_\_ na Pozemku, která bude zahrnovat (dále jen „**Jednotka**“):
    - i. byt s předpokládanou podlahovou plochou \_\_\_\_ m<sup>2</sup> (dále jen „**Byt**“), 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 (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, balkony, parkovací stání 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:
  - terasu o předpokládané ploše \_\_\_\_ m<sup>2</sup>; přímo přístupnou z Bytu,
  - balkon o předpokládané ploše \_\_\_\_ m<sup>2</sup>; přímo přístupný z Bytu,
  - lodžii o předpokládané ploše \_\_\_\_ m<sup>2</sup>; přímo přístupnou z Bytu,
  - sklep č. \_\_\_\_, umístěný v **1. podzemním / 1. nadzemním** 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,
  - venkovní parkovací stání č. \_\_\_\_ situované na Pozemku (dále jen „**Parkovací stání**“), s tím že Zájemce bere na vědomí, že číslo Parkovacího stání se může změnit a jeho poloha je předběžná,

- (b) nebytový prostor č. \_\_\_\_ na Pozemku, která bude zahrnovat (dále jen „**Jednotka II**“):
  - i. nebytový prostor s předpokládanou podlahovou plochou \_\_\_\_ m<sup>2</sup> (dále jen „**Nebytový prostor**“), umístěný v \_\_\_\_ nadzemním podlaží Budovy, poloha Nebytového prostoru je zakreslena (graficky vyznačena) v plánu, který tvoří Přílohu 2.
  - ii. podíl na Společných částech;
- (c) ideální spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce (hromadné garáži) umístěné v 1. podzemním / 1. nadzemním podlaží Budovy:
  - i. s nímž je spjata 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, vymezení Garážového stání a Sklepa a předpokládané umístění Parkovacího stání 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 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 \_\_\_\_\_,- Kč bez DPH, tj. \_\_\_\_\_,- 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

1. Zájemce se zavazuje za výhradní rezervaci příležitosti uzavřít SOSB uhradit do 5 (pěti) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy rezervační poplatek ve výši \_\_\_\_\_,- 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: **(rodné číslo/IČO bez lomítka)**, specifický 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 případů uvedených 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

5. Splní-li Zájemce včas svoji povinnost uhradit Rezervační poplatek, je Prodávající povinen zajistit, aby návrh úplného znění SOSB s přílohami byl do 10 (deseti) dnů ode dne uzavření Smlouvy zaslán na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedoručí k emailovému potvrzení přijetí Zájemcem, Prodávající nejpozději do 10 (deseti) dnů zašle návrh úplného znění SOSB Zájemci doporučeným dopisem na adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
1. 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.
2. 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.
- 3.

#### 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) 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.

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 Zájemce, 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 Zájemce podle tohoto odstavce povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícím současně s oznámením o odstoupení

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Strany 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. Zájemce 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 dostupného na adrese moje.jrd.cz (dále jen „Klientský portál“). Zájemce se v této souvislosti zavazuje, pro přebírání oznámení od Prodávajícího, Klientský portál využívat. Oznámení doručovaná Zájemci 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 Zájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Unikátní přístupové údaje pro první přihlášení do Klientského portálu budou Zájemci doručeny Prodávajícím na e-mailovou adresu Zájemce 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 Zájemce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Zájemce 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. Zájemce 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. Zájemce bere dále na vědomí, že Prodávající je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.

6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Zájemce obdrží po jednom exempláři stejnopisu.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření – podpisem poslední ze smluvních stran.
8. 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 \_\_\_\_\_

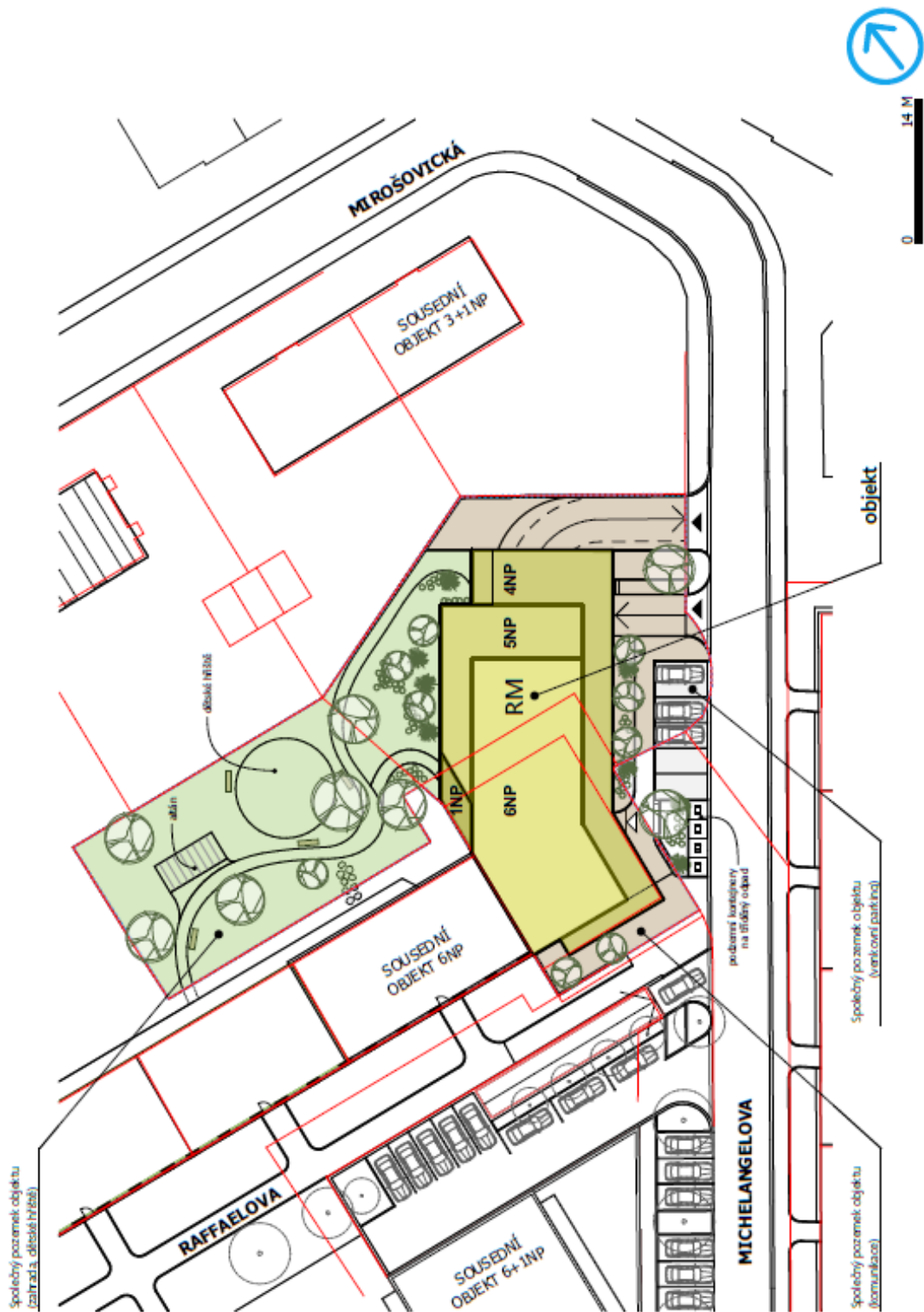
**Prodávající**

**Zájemce**

\_\_\_\_\_  
**Rezidence Michelangelova s.r.o.,**  
zastoupená na základě plné moci  
Mgr. Pavlem Krumpárem

\_\_\_\_\_

### SITUAČNÍ PLÁN POZEMKU



### ŘEDPOKLÁDANÝ PŮDORYSNÝ PLÁN PŘEDMĚTU REZERVACE

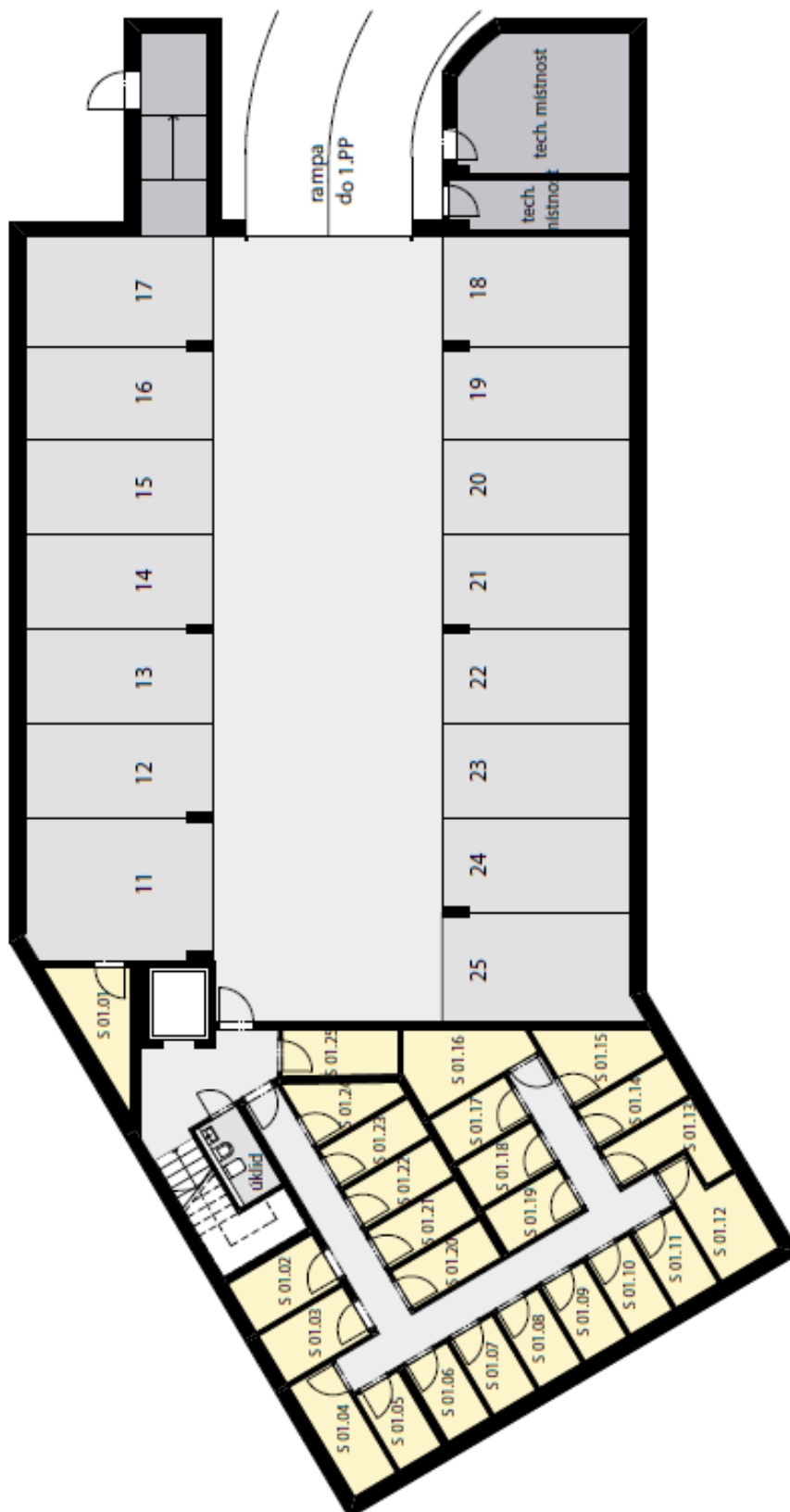
1.NP – NADPOZEMNÍ PODLAŽÍ

REZIDENCE  
**Michelangelova**



1.PP – PODZEMNÍ PODLAŽÍ

REZIDENCE  
**Michelangelova**





## STANDARDSY PROJEKTU

### 1. BYTY

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

##### ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- WC mísa závěsná keramická Ideal Standard TESI Aquablade
- WC sedátko Ideal Standard TESI softclose, ultra slim
- splachovací systém Alcaplast Alcamodul, ovládací tlačítko Alcaplast M370, barva bílá
- umývatko na samostatné toaletě keramické 35x30 cm Tempo, značky Ideal Standard
- umyvadlo keramické 60x46 cm Connect Air značky Ideal Standard
- umyvadlové stojánkové baterie pákové Bozz značky Kludi, chrom lesklý
- vana akrylátová 170x75 cm Hotline, značky Ideal Standard; pouze ve vybraných jednotkách
- vanová baterie páková Bozz značky Kludi, chrom lesklý + vanový set Logo 1S značky Kludi; pouze ve vybraných jednotkách
- vanička sprchová litý mramor značky KS-Line 100x80 cm nebo 120x80 cm (rozměry dle dispozice bytu); pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová zástěna Sigma značky Gelco, čiré sklo, ALU/Cr nebo sprchová zástěna First značky Kolo, čiré sklo, ALU/Cr (dle dispozice bytu); pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová baterie páková Bozz značky Kludi, chrom lesklý + sprchový set Logo 1S značky Kludi; pouze ve vybraných jednotkách

##### OBKLADY A DLAŽBY

- velkoformátové rektifikované obklady značky Marazzi Clays, 30x60 cm, 5 odstínů
- velkoformátová rektifikovaná dlažba značky Marazzi Clays, 60x60 cm, 5 odstínů

##### DVEŘE A PODLAHY

##### VSTUPNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- bezpečnostní dveře tř. 3 s normovou protipožární odolností s bezpečnostním zámkem, kování koule-klika, výška 210 cm, barva vnitřní bílá

##### VNITŘNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- dveře DEXTŮRA plné falcové, s povrchovou úpravou superlak čistě bílá, obložkové zárubně, rozetové kování, světlá výška 210 cm
- dveře do obývacího pokoje s prosklením; pouze ve vybraných jednotkách

##### NÁŠLAPNÉ VRSTVY PODLAH

- předsíň, komora, koupelna, WC – velkoformátové rektifikované obklady značky Marazzi - Clays, 60x60 cm, 5 odstínů
- obývací pokoj, ložnice, pokoje, chodba – plovoucí dýhované nebo dřevěné dvouvrstvé desky PAR-KY Pro 06, vč. obvodových lišt; 3 odstíny dřevodekoru

##### PRVKY A TECHNOLOGIE

##### OKNA

- okna masivní dřevěná, EURO profily s izolačním trojsklem, barva rámu tmavá (dle výběru architekta)
- vnitřní parapetní desky laminované, v barvě oken

##### 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 vč. přípravy na dálkové ovládání v místnostech s okny současně na východ/západ

#### **VZDUCHOTECHNIKA**

- řízené větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu, rozvody větracího vzduchu v podhledech bytu
- semicentrální jednotka pro několik bytů na stoupacím potrubí; jednozónový systém
- hlídání koncentrace CO<sub>2</sub> ve vnitřním prostředí ložnice
- ovládání přes mobilní aplikaci

#### **VYTÁPĚNÍ**

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

#### **CHLAZENÍ**

- u 4 bytů (č. RM5.2, RM5.4, RM6.1 a RM6.2) v horních patrech chlazení pomocí tepelného čerpadla, které chladí do podlahového vytápění

#### **MÉDIA**

- centrální příprava teplé užitkové vody
- zdroj tepelné energie: teplovod
- samostatné měření všech médií (vody, elektřiny a tepla) pro každý byt
- byty č. RM5.2, RM5.4, RM6.1 a RM6.2
  - lokální příprava teplé užitkové vody
  - zdroj tepelné energie: tepelné čerpadlo vzduch/voda
  - 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
- datový rozvod z centrálního rozvaděče do každého bytu, rozvod telefonní linky z centrálního rozvaděče

#### **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**

- nášlapná vrstva ze skládané betonové dlažby na terče
- zabudované květináče osázeny zelení dle projektu

#### **TERASY**

- nášlapná vrstva z exotického dřeva

- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici
- zabudované květináče osázeny zelení dle projektu

### STAVEBNÍ KONSTRUKCE

- železobetonový konstrukční systém kombinovaný ze zdíciými prvky z vápenopískových bloků, železobetonové monolitické stropy,
- mezibytové stěny vyzdívané z vápenopískových bloků místy železobetonové
- obvodový plášť z vápenopískových bloků s tepelnou izolací
- anhydridová samonivelační plovoucí podlaha na tepelné a kročejové izolaci, jako podklad pro nášlapnou vrstvu
- příčky ze zděných sádrových bloků, případně zděné vápenopískové
- 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. 2400 mm)

## 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 zámkových či kamenných dlažeb, oplocení
- prostor na komunální odpad v prostoru garáží a tříděný odpad před budovou
- relaxační zahrada s hřištěm a ateliérem
- myčka kol

### SKLEPY

- podlaha s epoxidovou stěrkou
- příčky zděné nebo monolitické
- dveře jednokřídlé, plné, falcové

### GARÁŽE/VENKOVNÍ PARKOVACÍ STÁNÍ

- podlaha s epoxidovou stěrkou
- vjezd do společných garáží bude uzavřen sekčními garážovými vraty s dálkovým ovládním, stání budou vyznačena a číslována
- venkovní parkovací stání zámková dlažba

### ZABEZPEČENÍ

- bezpečnostní dveře do sklepů ze společných prostor (tř. 2)
- vstupní dveře do objektu s třibodovým zámkem a bezpečnostní fólií na sklech
- bezpečnostní sklo v okenních výplních společných prostor
- příprava na domácí videotelefon
- kamery (IP se záznamem na SD kartu) umístěné u vstupu do objektu, vstupů do hromadných sklepů a v garáži u výjezdu

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

1. Do 10 dnů od uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní - **platba ve výši 25% základní ceny**.
2. Po dokončení hrubé stavby Budovy - **platba ve výši 40% základní ceny** - úhrada do 10 dnů od doručení oznámení Prodávajícího o provedení hrubé stavby, podání návrhu na vklad rozestavěné Jednotky do katastru nemovitostí a podpisu zástavní smlouvy ve prospěch Financující banky klienta (pokud klient využívá hypoteční úvěr).
3. Po provedení omítek v bytové jednotce (Byt) - **platba ve výši 25% základní ceny** - úhrada do 10 dnů od doručení oznámení Prodávajícího o provedení omítek v bytové jednotce - doloženého zápisem ve stavebním deníku, příp. fotodokumentací na žádost Financující banky nebo odhadce banky.
4. Po kolaudaci stavby Budovy - **doplatek 10% základní ceny** se zohledněním rezervačního poplatku - úhrada do 10 dnů od doručení oznámení o kolaudaci stavby, před podpisem kupní smlouvy a předáním bytové jednotky.

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



## Plná moc

Rezidence Michelangelova s.r.o., se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, Praha 10, PSČ 101 00, identifikační číslo 04456747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městským soudem v Praze, sp.zn. C 248006, zastoupena jednatelem Ing. Miroslavem Šebestou

zmocňuje tímto

**Pavla Krumpára**, narozeného 4.12.1975,  
bytem Řižská 1491/4, 102 00 Praha 10  
(dále jen „zmocněnec“)

ke všem právním jednáním jménem zmocnitelky souvisejícím s prodejem jednotek (dále jen „jednotky“), které vzniknou výstavbou bytového domu „Rezidence Michelangelova“ který bude umístěn na pozemcích parc.č. 4046/57, parc.č. 4046/168, parc.č. 4046/175 a parc.č. 4046/57 v k.ú. Strašnice, obec Praha.

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 uzavírat 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 zmocnitelku 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 zmocnitelku 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.

06-08-2019

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

  
.....  
Rezidence Michelangelova s.r.o.,  
Ing. Miroslav Šebesta, jednatel

Plnou moc přijímám

Pavel Krumpár



## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015069/185/2019/C.

Já, níže podepsaná JUDr. Klára Obrová, advokátka se sídlem Finská 577/5, Praha 10, PSČ: 101 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18246, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal

Miroslav Šebesta, nar. 24. 01. 1974, bytem Za Pohořelcem 696/6, 169 00 Praha 6, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 204267552.

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 06. 08. 2019

