

**Žlutá** – konkrétní údaje, které budou doplněny pro konkrétní obchodní případ

**Šedivá** – variantní text (úhrada kupní ceny, zástava kupujícího aj.)

## 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: 298541167/0300 vedený u ČSOB a.s., IBAN: CZ75 0300 0000 0002 9854 1167 BIC (SWIFT) kód: CEKOCZPP zastoupena Pavlem Krumpárem na základě plné moci, Příloha 5 kontaktní email: smlouvy@jrd.cz zástupce prodejního oddělení: David Čechmánek (dále jen „**Prodávající**“)

### **manželé**

#### **[jméno a příjmení]**

datum narození:

bytem:

adresa pro doručování:

email:

telefonní číslo:

a

#### **[jméno a příjmení]**

datum narození:

bytem:

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. 873/239, 873/265, 873/293, 873/294 a případně na dalších pozemcích určených Stavební povolením pro realizaci díla, 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 územního rozhodnutí č.j. P12 22293/2019 OVV, zn.: OVV/46227/2018/Cu a stavebního povolení, které bude vydáno odborem výstavby Úřadu Městské části Prahy 12 (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. \_\_\_\_\_ vymezená v 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, 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:
      - lodžii o předpokládané ploše \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>; přímo přístupnou z Bytu,
      - balkón o předpokládané ploše \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>; přímo přístupný z Bytu,
      - terasu o předpokládané ploše \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>; přímo přístupnou z Bytu,
      - sklep č. \_\_\_\_\_, umístěný v \_\_\_\_\_ 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,
  - (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. \_\_\_\_\_ (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 je v Příloze 2. Předpokládaný kvalitativní standard vybavení Jednotky je uveden v Příloze 3.
3. Prodávající si vyhrazuje právo zatížit Pozemek i zástavním právem ve prospěch banky poskytující Prodávajícímu úvěr na realizaci Budovy. Prodávající v této souvislosti prohlašuje, že uvedené zástavní právo ve vztahu k Předmětu rezervace zanikne, resp. že se ho zástavní věřitel vzdá, a to nejpozději do okamžiku odeslání výzvy k úhradě druhé splátky kupní ceny.
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 Závemce představovat další náklady. Shora popsané skutečnosti nejsou a nebudou důvodem k odstoupení od Smlouvy ze strany Závemce.

### 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. 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 Závemci za úhradu tzv. klientské změny.
4. Základní cena zahrnuje náklady spojené s osazením odběrného místa elektroměrem.
5. Za účelem získání úvěru má Závemce možnost využít služby hypotečních poradců prostřednictvím produktu JRD.HYPO. V případě, že si Závemce 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 Závemcem uhrazen nejpozději před podpisem Kupní smlouvy na základě vystavené faktury Developerem se splatností 7 dnů.

### IV. Rezervace a rezervační poplatek

1. Závemce 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: \_\_\_\_\_, 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) a (c) a článku VI., odst. 4 Smlouvy nemá Závemce právo na vrácení Rezervačního poplatku. Bude-li uzavřena mezi Závemcem 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 Zájemce včas svoji povinnost uhradit Rezervační poplatek, je Prodávající povinen zajistit, aby návrh SOSB s přílohami byl nejpozději do 60 (šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení Stavebního povolení v právní moci Prodávajícímu zaslán na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedojde k emailovému potvrzení přijetí návrhu SOSB Zájemcem Prodávajícímu do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne zaslání návrhu SOSB na emailovou adresu Zájemce, odešle Prodávající nejpozději do 20 (dvaceti) kalendářních dnů Zájemci doporučeným dopisem návrh SOSB na adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
2. Zájemce 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 Zájemci 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 Zájemcem, pokud tento nebyl Zájemcem dále 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 od uzavření Smlouvy do uplynutí lhůty 5 (pěti) měsíců od data nabytí právní moci Stavebního povolení.
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 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 Zájemce, 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 Zájemce podle tohoto odstavce povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícímu současně s oznámením o odstoupení, nebo
  - (c) odstoupením, pokud do 31.3.2022 nebylo vydáno Prodávajícímu Stavební povolení. Prodávající je v případě odstoupení Zájemce podle tohoto odstavce povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícímu současně s oznámením o odstoupení.
4. Prodávající je oprávněn tuto Smlouvu a závazky z ní odstoupením zrušit, pokud ani do osmnácti měsíců od data uvedeného v odst. 3 písm.c) tohoto článku nenabyde právní moci Stavební

povolení. Prodávající je v takovém případě povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícím.

5. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva je uzavírána v době, kdy Stavební povolení ještě nebylo vydáno a nenabývalo právní moci. Zájemce se zavazuje zdržet se všeho, co by mu mohlo způsobit újmu v případě, že Stavební povolení nebude vydáno ve lhůtách uvedených v této Smlouvě nebo nebude vydáno vůbec a/nebo nenabýde právní moci. Zájemce se v této souvislosti vzdává veškerých nároků na náhradu škody či jiné újmy souvisejících s odstoupením od této Smlouvy, zrušením Smlouvy Prodávajícím dle předchozího odstavce či nerealizace výstavby Projektu, to vše s výjimkou případného nároku na vrácení zaplaceného Rezervačního poplatku.

## 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. 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.cz](http://moje.jrd.cz) 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.
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 Zájemce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Zájemce 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. 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.

7. O dobu, po kterou Prodávající nemohl v důsledku vyšší moci účinně plnit své povinnosti nebo uplatňovat svá práva, se prodlužuje termín pro vydání Stavebního povolení uvedený v článku VI. odst. 3 písm. (c) této Smlouvy. Vyšší mocí se rozumí jakákoli nepředvídatelná a nepřekonatelná událost, jež nezávisí na vůli Prodávajícího, zejména a) přírodní katastrofa, b) vyhlášení nouzového stavu či jiné mimořádné opatření, c) válka, válečný stav, invaze, mobilizace nebo embargo, d) povstání, revoluce, vzpoura, vojenský režim nebo občanská válka, e) objev archeologických nálezů, zkamenělin, mincí, cenných předmětů a starožitností apod., f) teroristický útok, g) mimořádné okolnosti ekonomického charakteru v oblasti stavebnictví a trhu práce, nečinnost orgánů veřejné správy. Prodávající je povinen o existenci překážky v plnění závazku podle tohoto ustanovení Závazce informovat. V případě, že stav překážky v plnění závazku bude trvat déle než 180 dnů, projednají Strany další postup a uzavřou ohledně tohoto dalšího postupu dodatek k této Smlouvě. V případě, že se Strany na uzavření dodatku k této Smlouvě nedohodnou, je kterákoli ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Závazce obdrží po jednom exempláři stejnopisu.
9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření – podpisem poslední ze smluvních stran.
10. Pojmy používané s velkými písmeny mají význam definovaný v textu Smlouvy včetně jejich příloh. Přílohy 1 až 5 jsou nedílnou součástí Smlouvy. Podpisem Smlouvy Závazce 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**

**Závazce**

\_\_\_\_\_  
**Rezidence Kamýk s.r.o.**  
zastoupená na základě plné moci  
Pavlem Krumpárem

\_\_\_\_\_  
[jméno a příjmení]

\_\_\_\_\_  
[jméno a příjmení]

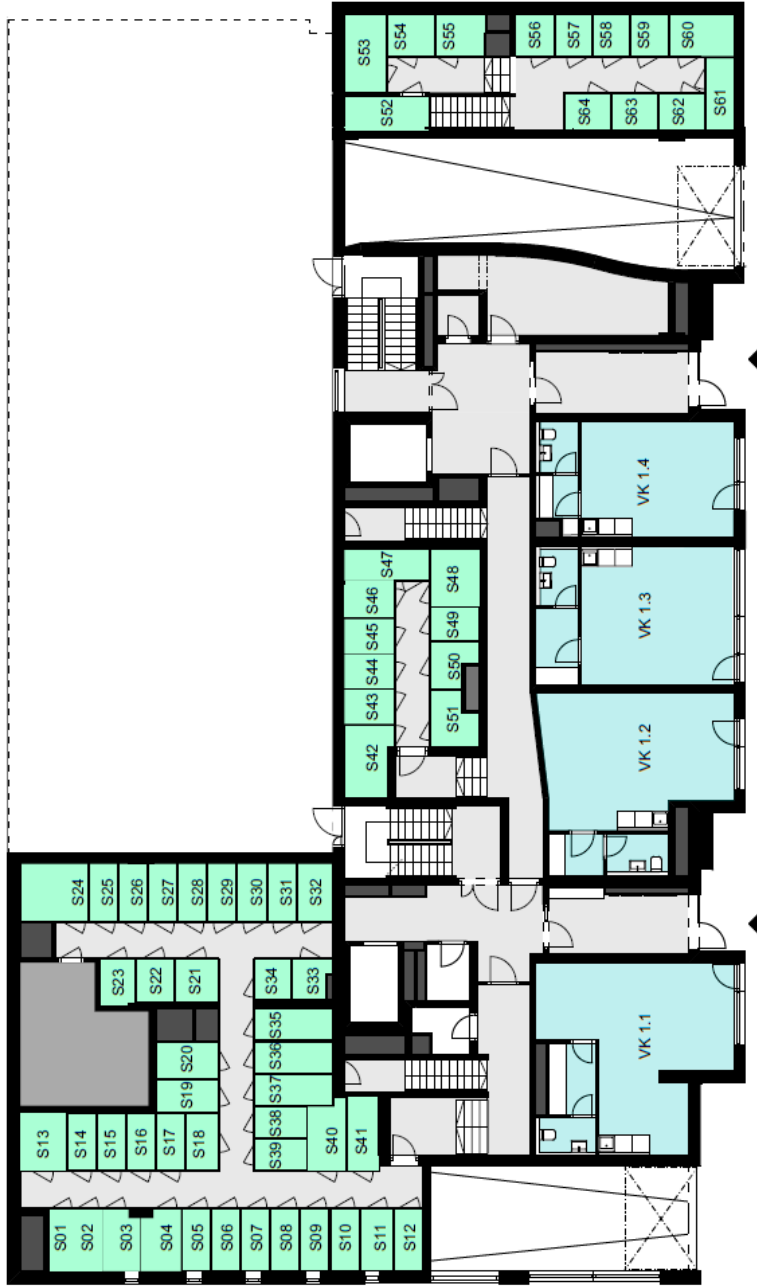
### SITUAČNÍ PLÁN POZEMKU



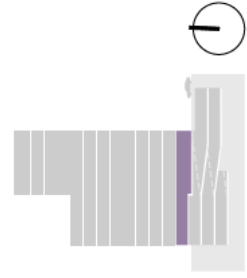
**PŘEDPOKLÁDANÝ PŮDORYSNÝ PLÁN JEDNOTKY  
A VYMEZENÍ GARÁŽOVÉHO/PARKOVACÍHO STÁNÍ A SKLEPA**



PŮDORYS 1.NP



Schema půdorysu bytů představuje dispozici řešení bytů. Kuchyňská linka a nábytek není součástí dodávky bytů, zařízení je zobrazeno pouze pro názornost.



PŮDORYS 1.PP

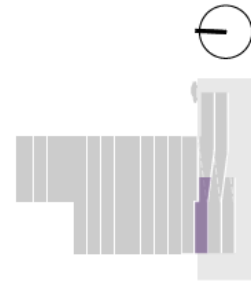
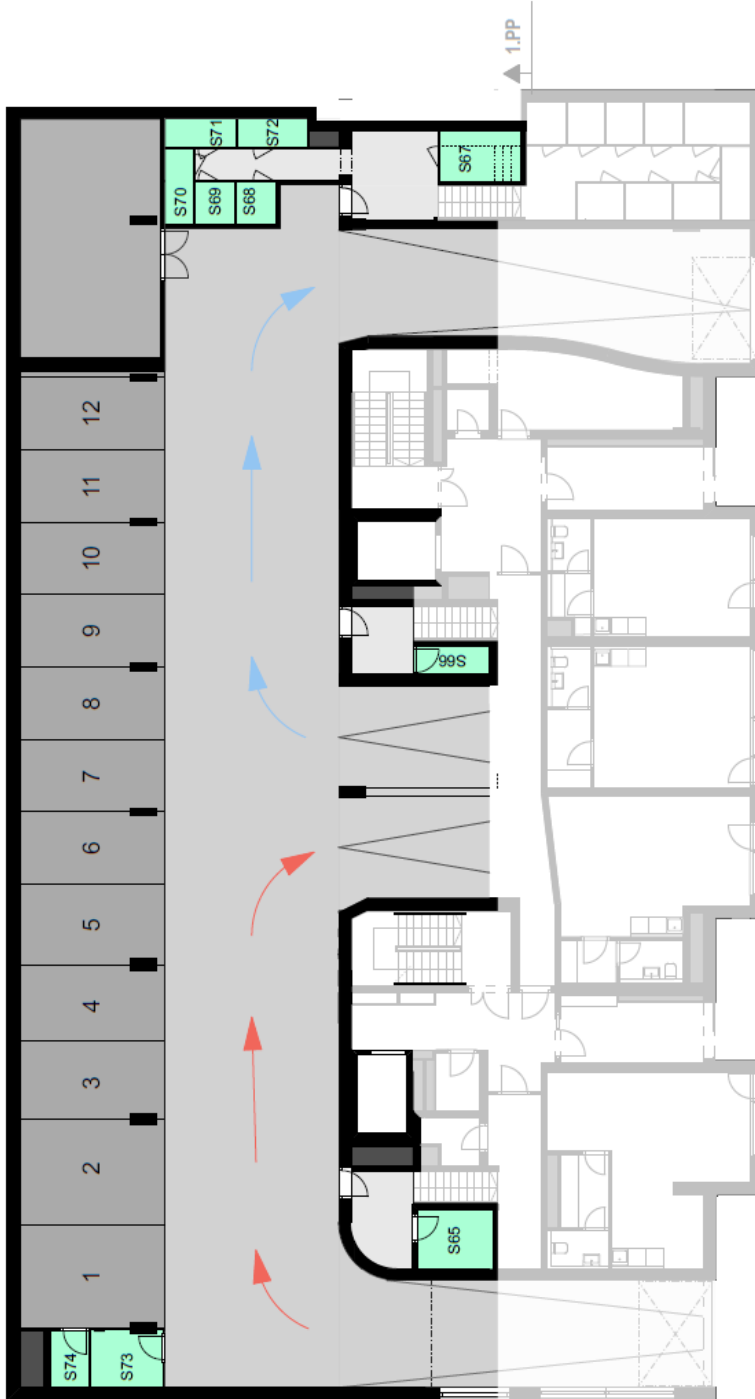
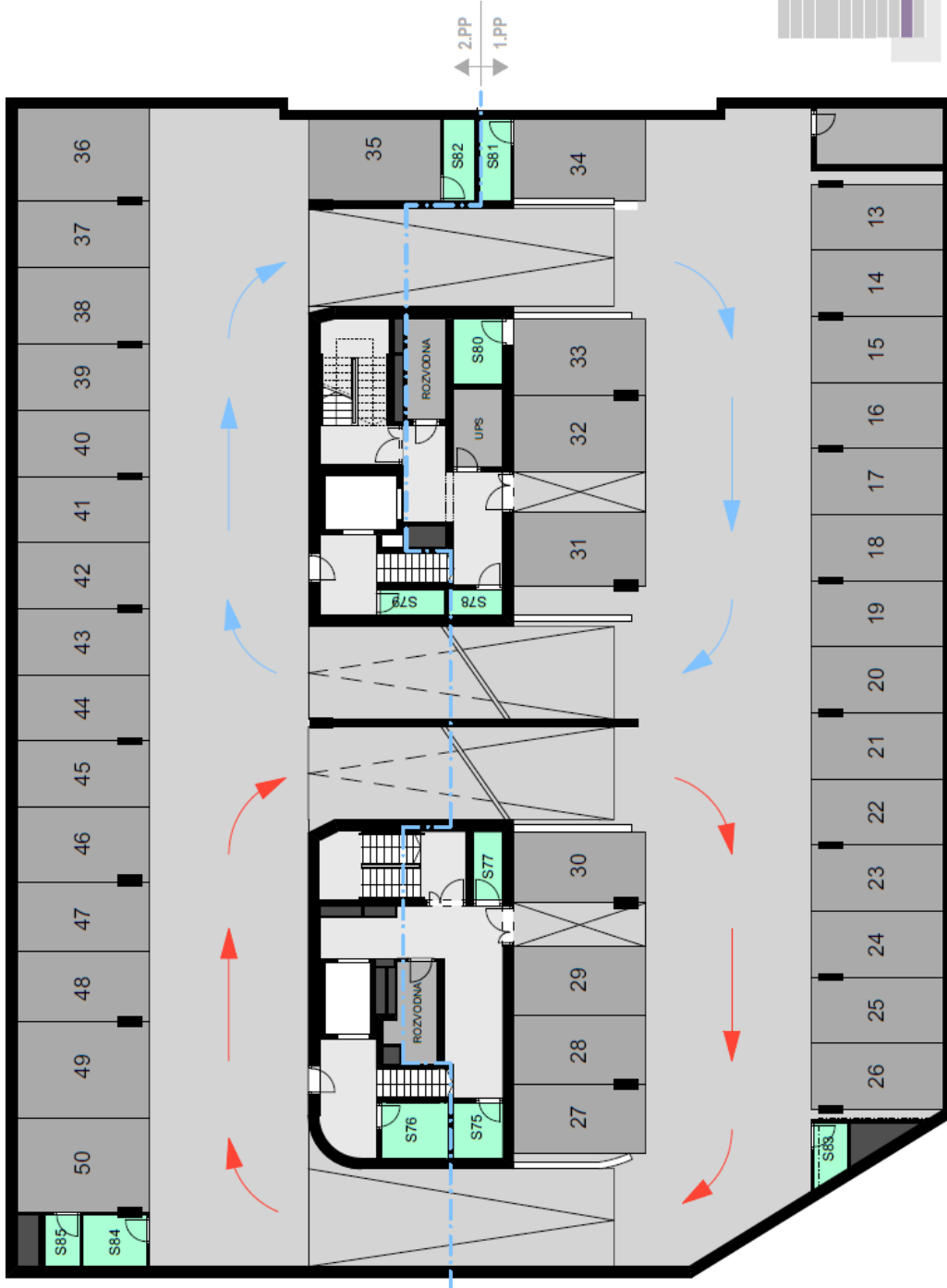


Schéma půdorysu bytu představuje dispozici řešení bytu. Kuchynská linka a nábytek není součástí dodávky bytu, zařízení je zobrazeno pouze pro názornost.

PŮDORYS 2.PP



Schema půdorysu bytu představuje dispozici řešení bytu. Kuchyňská linka a nábytek není součástí dodávky bytu, zařízení je zobrazeno pouze pro názornost.

S

PŮDORYS 3.PP



Schema půdorysu bytu představuje dispozici řešení bytu. Kuchynská linka a nábytek není součástí dodávky bytu, zařízení je zobrazeno pouze pro názornost.

## STANDARD VITAL KAMÝK

### 1. BYTY

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

##### ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- WC mísa závěsná keramická
- WC sedátko
- splachovací systém ....., ovládací tlačítko plast, barva bílá
- umývatko na toaletě keramické ..... cm značky.....
- umyvadlo keramické ..... cm značky.....
- umyvadlové stojánkové baterie pákové značky ....., chrom
- vana smaltovaná značky.....; pouze ve vybraných jednotkách
- vanová baterie páková značky ....., chrom + vanový set značky .....; pouze ve vybraných jednotkách
- vanička sprchová značky ....., rozměry dle dispozice bytu; pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová zástěna značky ....., čiré sklo (polykarbonát), profil stříbrný; pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová baterie páková značky ..... , chrom + sprchový set značky .....; pouze ve vybraných jednotkách

##### OBKLADY A DLAŽBY

- rektifikované obklady značky ....., ..... cm, ... odstínů
- rektifikovaná dlažba značky ....., ..... cm, ... odstínů

#### 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 ....

##### VNITŘNÍ BYTOVÉ DVEŘE

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

##### NÁŠLAPNÉ VRSTVY PODLAH

- předsíň, chodba – rektifikovaná dlažba značky ....., ..... cm, ... odstínů
- technická místnost/komora – rektifikovaná dlažba značky ....., ..... cm, ... odstínů
- obývací pokoj, ložnice, pokoje – plovoucí laminátová podlaha značky ..... vč. obvodových lišt, ...odstínů

#### PRVKY A TECHNOLOGIE

##### OKNA

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

## **STÍNĚNÍ**

- venkovní žaluzie na všech oknech obytných místností

## **VZDUCHOTECHNIKA**

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

## **VYTÁPĚNÍ**

- teplovodní systém s otopnými tělesy včetně termohlavic v obytných místnostech, případně nízká podokenní otopná tělesa, barva bílá
- programovatelný termostat

## **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, digitální domovní audiotelefon umístěný u vstupních dveří do bytu,
- datový rozvod z centrálního rozvaděče do každého bytu, 1x datová zásuvka ve slaboproudém rozvaděči v komoře nebo chodbě (dle dispozice bytu), 1x datová zásuvka v obývacím pokoji

## **SILNOPROUD**

- vypínače a zásuvky v rozsahu dle projektové dokumentace
- svítidla v bytech nejsou součástí standardní dodávky, pouze připravenost pro osazení svítidel

## **CHYTRÁ DOMÁCNOST**

- ovládání venkovních žaluzií a bytového termostatu, přes mobilní aplikaci a dálkové ovládání

## **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
- elektro rozvody dokončeny formou vývodu v pozicích u šachty nebo v kuchyňském prostoru

## **VENKOVNÍ SOUKROMÉ PROSTORY**

### **BALKÓNY/LODŽIE**

- nášlapná vrstva ze skládané dlažby na terče

### **TERASY**

- nášlapná vrstva ze skládané dlažby
- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici u střešních teras
- elektrická zásuvka

## **STAVEBNÍ KONSTRUKCE**

- železobetonový konstrukční systém kombinovaný se zdíciými prvky z vápenopískových bloků, železobetonové monolitické stropy

- mezibytové stěny vyzdívané z vápenopískových bloků místy železobetonové
- obvodový plášť z vápenopískových bloků 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 sádrokartonové konstrukce – koupelny, wc, chodby, komory 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
- bezstrojovný 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 a tříděný odpad
- relaxační zóny
- venkovní prostor pro mytí a opravy kol

### SKLEPY

- podlaha s epoxidovou stěrkou
- příčky zděné nebo monolitické bez omítky
- 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

### ZABEZPEČENÍ

- vstupní dveře jsou opatřeny bezpečnostním sklem
- veškeré 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

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 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)



**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 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

**Rezidence Kamýk s.r.o.**, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, Praha 10, PSČ 101 00, identifikační číslo 025 02 623, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městským soudem v Praze, sp.zn. C 219734, zastoupena jednatelem 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, 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 zmocnitelky 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 zmocnitelky a činit jeho jménem všechny právní jednání související se s touto 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 16-07-2019

Plnou moc přijímám

Pavel Krumpár

Rezidence Kamýk s.r.o.,  
Miroslav Šebesta, jednatel

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015069/170/2019/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 Pohřelcem 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 16. 07. 2019

