

SMLOUVA O REZERVACI

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

MICHLE 501 s.r.o.,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 268834, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČ 04600037,

bankovní účet: 8572222/0800 vedený u České spořitelny a.s., IBAN: CZ21 0800 0000 0000 0857 2222
BIC (SWIFT) kód: GIBACZPX

zastoupena Lucií Menšíkovou na základě plné moci, Příloha 5

kontaktní email: smlouvy@jrd.cz

zástupce prodejního oddělení: Zuzana Kohoutová

(dále jen „**Prodávající**“)

manželé

«#foreach(\$c)«**Šc.fullName**»

datum narození: «Šc.birthDate»

bytem: «Šc.permanentAddress»

adresa pro doručování: «Šc.address»

email: «Šc.email»

telefonní číslo: «Šc.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 realizuje na pozemku parc.č. 2471, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Michle, obec Praha (dále jen „Zastavěný pozemek“) a na pozemku parc.č. 2516, ostatní plocha v k.ú. Michle, obec Praha (dále jen „Přílehlý pozemek“) (Zastavěný pozemek a Přílehlý pozemek společně dále jen „**Pozemek**“), výstavbu bytového domu s pěti sekcemi pod názvem „**Bohdalecké kvarteto**“ (dále jen „**Bytový dům**“).
2. Výstavba Bytového domu je realizována na základě rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 28.11.2018 odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 pod č.j. P4/130744/18/OST/JIZA, právní moc ke dni 1.1.2019 a na základě stavebního povolení, které bylo vydáno dne 8.12.2020 odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4, pod č.j. P4/610328/20/OST/RAPR a nabylo právní moci dne 03.02.2021 (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 byl vymezen v Zastavěném pozemku a bude se sestávat z následujících položek/nemovitých věcí (dále jen „**Předmět rezervace**“):

- (a) bytová jednotka č. «\$flatId» na Zastavěném pozemku (k dnešnímu dni vymezená Prohlášením vlastníka jako rozestavěná jednotka č. «\$unit_owner_declaration_internal_id»), která bude zahrnovat (dále jen „**Jednotka**“):
- i. byt s předpokládanou podlahovou plochou «\$unit_owner_declaration_area» m² (dále jen „**Byt**“), umístěný v «\$flatFloorNo». nadzemním podlaží Budovy, která bude součástí Zastavěného 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 Zastavěný pozemek, Přílehlý 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 jednotek a byly Prodávajícím vymezeny jako společné části nemovité věci) (dále jen „**Společné části**“);
 - iii. výlučné právo užívat: «#if(\$isGarden)»
 - předzahrádku o předpokládané výměře «\$unit_owner_declaration_area_garden» m²; přímo přístupnou z Bytu, «#end»«#if(\$isLoggia)»
 - lodžii o předpokládané ploše «\$unit_owner_declaration_area_loggia» m²; přímo přístupnou z Bytu, «#end»«#if(\$isBalcony)»
 - balkon o předpokládané ploše «\$unit_owner_declaration_area_balcony» m²; přímo přístupný z Bytu, «#end»«#if(\$isTerrace)»
 - terasu o předpokládané ploše «\$unit_owner_declaration_area_terrace» m²; přímo přístupnou z Bytu, «#end»
 - «#foreach(\$c)sklep č. «\$c.internalId», umístěný v «\$c.floorNo» **podzemním/nadzemním** podlaží Budovy«#if(\$foreach.hasNext)» a «#end»«#end» (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. a 2. podzemním podlaží Budovy, k dnešnímu dni vymezené Prohlášením vlastníka jako rozestavěná jednotka č. 1,:
- i. «#if(\$isGarage)»«#foreach(\$g)s nímž je spjato výlučné právo užívat garážové stání č. «\$g.internalId»«#if(\$foreach.hasNext)» a «#end»«#end» (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.
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 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

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,- 100 000,- 120 000,- 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».
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 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 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy zaslán na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedoručí k emailovému potvrzení přijetí návrhu SOSB Zájemcem Prodávajícímu do 10 (deseti) dnů ode dne zaslání návrhu SOSB na emailovou adresu, 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 .
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.
4. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva je uzavírána v době, kdy nebyla dokončena výstavba Bytového domu. Zájemce se zavazuje zdržet se všeho, co by mu mohlo způsobit újmu v případě, že nebude uzavřena SOSB. Zájemce se v této souvislosti vzdává veškerých nároků na náhradu škody či jiné újmy souvisejících s neuzavřením SOSB či nerealizací výstavby Projektu, to vše s výjimkou případného nároku na vrácení zaplaceného Rezervačního poplatku.

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. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, řádně očíslovanými dodatky, podepsanými oběma Stranami.
2. 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.
3. Doručením se v případě doručování doporučenou poštou rozumí převzetí oznámení nebo sdělení druhou Stranou nebo třetí den jeho uložení na poště.
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 Závemce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Závemce tímto uděluje Prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů Prodávajícím ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování 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.
6. 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.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Závemce 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 Závemce 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 JSOU UMÍSTĚNY NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ/

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Prodávající

Zájemce

MICHLE 501 s.r.o.,
zastoupená na základě plné moci
Lucíí Menšíkovou

«#foreach{\$c}«\$c.fullName» «#end»

SITUAČNÍ PLÁN POZEMKU



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

NOVÉ BYTY
Bohdalecké kvarteto

PŮDORYS PODLAŽÍ - SEKCE B

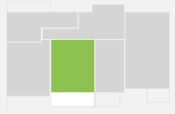
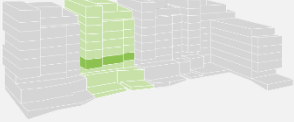



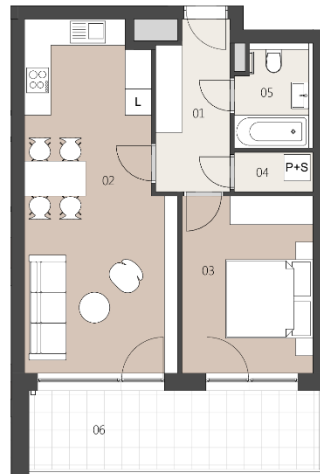
SCHÉMA PROJEKTU



ENERGETICKÝ ŠTÍTEK



jrd www.jrd.cz
731 555 555



2+KK TYP

BKB.3.3 ČÍSLO BYTU

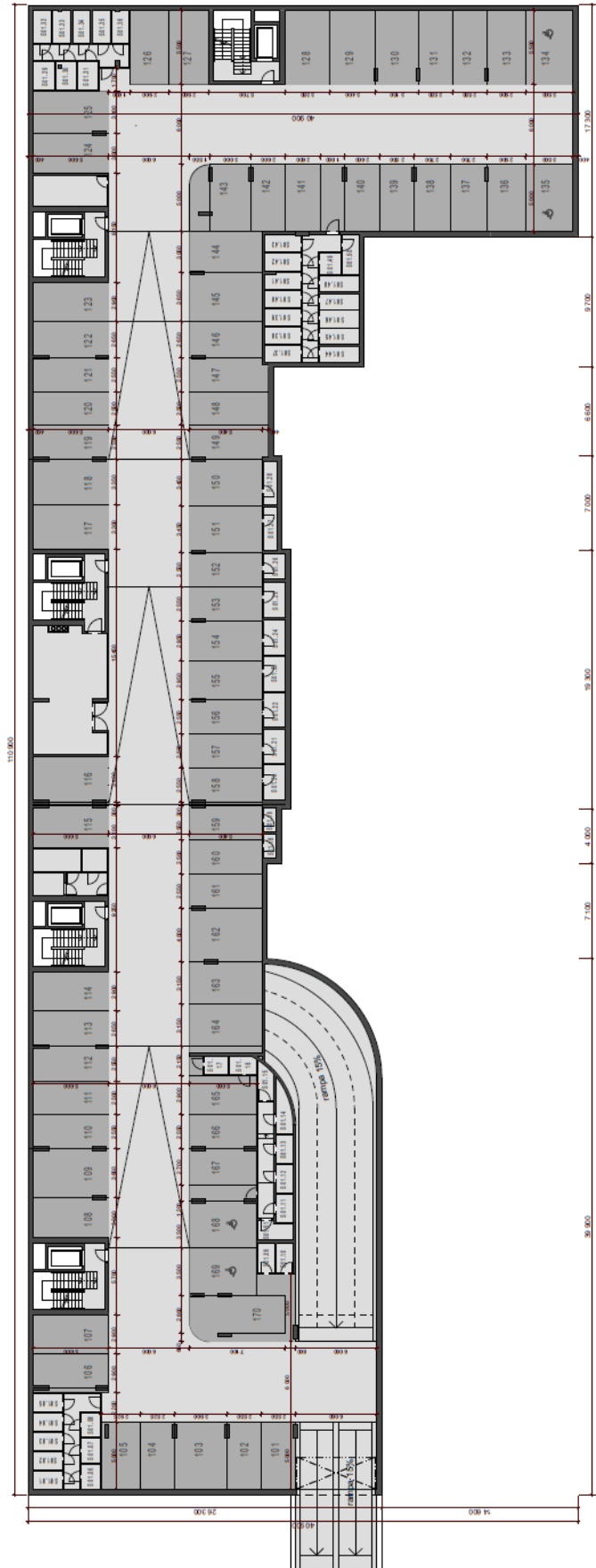
3.NP PODLAŽÍ

| Ozn. | Název | Plocha / m ² |
|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| 01 | Chodba | 6,8 |
| 02 | Obývací pokoj + KK | 25,9 |
| 03 | Ložnice | 12,3 |
| 04 | Komora | 1,6 |
| 05 | Koupelna + WC | 3,7 |
| Užitná plocha bytu | | 50,3 |
| Celková plocha bytu | | 53,6 |
| 06 | Balkon | 12,1 |

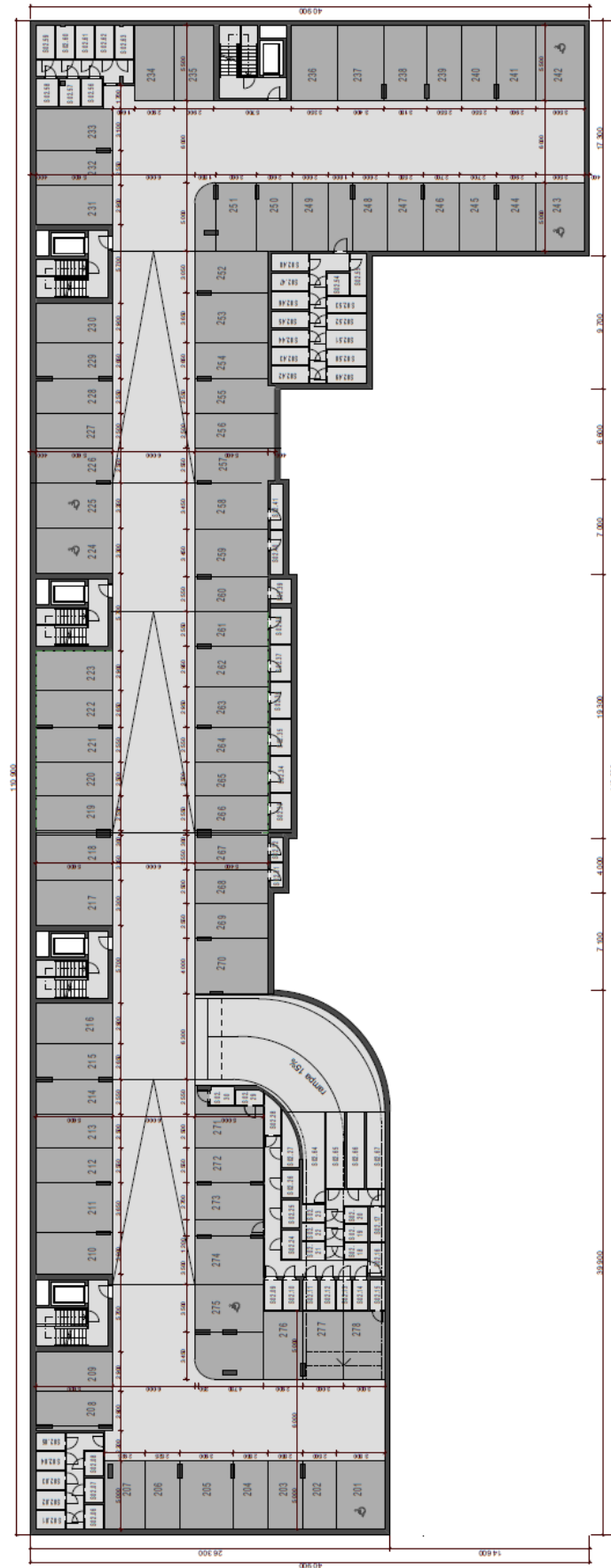


Půdorys a plochy místností představují předpokládané dispoziční řešení bytu dle studie projektu a budou dále upřesňovány.
Kuchyňská linka, nábytek a zateň není součástí dodávky bytu, veškeré zařízení je zobrazeno pouze pro názornost. Znárodný nábytek neodlňuje rozmístění elektroinstalace v jednotlivých místnostech.

PŮDORYS 1.PP



PŮDORYS 2.PP



STANDARD BOHDALECKÉ KVARTETO

1. BYTY

KOUPELNY, TOALETY – ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY, DLAŽBY A OBKLADY

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- WC mísa závěsná keramická Vitra Shift
- WC sedátko Vitra Shift Duroplast softclose
- splachovací systém ALCAPLAST, ovládací tlačítko plast, barva chrom
- umývatko na toaletě keramické 45x24 cm Glacera Bigio
- umyvadlo keramické 60x42 cm Laufen Pro Nordic
- umyvadlové stojánkové baterie pákové Grohe Edge
- vana smaltová 170x75 cm Kaldewei Saniform
- vanová baterie páková Grohe Edge, chrom lesklý + vanový set Grohe Tempesta New
- vanička sprchová litý mramor Anima Limnew 90x90 cm, 100x80 cm nebo 120x80 cm (rozměry dle dispozice bytu); pouze ve vybraných jednotkách
- sprchový kout Siko Tex pivotové dveře 90 cm, Siko Tex posuvné dveře 100 cm, Siko Tex posuvné dveře 120 cm, Siko Tex dvoukřídle dveře 77 cm nebo Siko Tex dvoukřídle dveře 90 cm (rozměry dle dispozice bytu), čiré sklo, profil chrom; pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová baterie páková Grohe Edge, chrom lesklý + sprchový set Grohe Tempesta New

OBKLADY A DLAŽBY

- rektifikované obklady/dlažba RAKO Betonico 30x60 cm, 5 odstínů

DVEŘE A PODLAHY

VSTUPNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- bezpečnostní tř. 3 s normovou protipožární odolností s bezpečnostním zámekem, kování koule-klika, výška 210 cm, barva vnější dle návrhu architekta

VNITŘNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- dveře KOMFORT, 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, komora, chodba – viz. OBKLADY A DLAŽBY
- obývací pokoj, ložnice, pokoje – plovoucí laminátová podlaha Spirit 8/32, vč. obvodových lišt, 5 odstínů

PRVKY A TECHNOLOGIE

OKNA

- okna plastová s izolačním trojsklem, barva vnějšího rámu dle návrhu architekta, barva vnitřního rámu bílá
- vnitřní parapetní desky laminované, v barvě oken
- byty v přízemí s bezpečnostní fólií a kováním

STÍNĚNÍ

- vnější žaluzie na všech oknech jižní, západní a východní fasády vč. dálkového ovládní

- vnější žaluzie i v místnostech s okny na severní fasádě vč. dálkového ovládnání , má-li daná místnost zároveň okna na východ/západ

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 více bytů na stoupacím potrubí; jednozónový systém
- hlídání koncentrace CO₂
- ovládnání přes webovou aplikaci

VYTÁPĚNÍ

- teplovodní systém s otopnými tělesy typu PLAN včetně termohlavic v obytných místnostech, případně nízká podokenní otopná tělesa, barva bílá
- samostatné měření tepla pro každý byt, vlastní nastavení a ovládnání, regulovatelné a programovatelné termohlavice
- termohlavice připojitelné do systému řízení Somfy (ovládnání přes mobilní aplikaci)

CHLAZENÍ

- příprava na osazení chladících jednotek pro byty v 9.NP

MÉDIA

- centrální příprava teplé užitkové vody
- centrální plynový kondenzační kotel
- samostatné měření všech médií (vody, elektřiny a tepla) pro každý byt

SLABOPROUD

- zásuvka STA v každém obytném pokoji, domovní telefon umístěný u vstupních dveří do bytu,
- 1x datová zásuvka v obývacím pokoji, u bytů 3+kk a větších slaboproudý rozvaděč v komoře nebo chodbě (dle dispozice bytu)
- domovní telefon umístěný u vstupních dveří do bytu

SILNOPROUD

- vypínače a zásuvky v rozsahu dle projektové dokumentace; v prostoru kuchyňské linky jsou jednotlivé elektro okruhy zakončeny v jednom místě volným kabelovým vývodem
- svítidla v bytech nejsou součástí standardní dodávky, pouze připravenost pro osazení svítidel
- osvětlení předzahrádek a teras včetně dodaných svítidel s úspornými LED zdroji

INTELIGENTNÍ OVLÁDNÁNÍ

- základní balíček obsahuje ovládnání vzduchotechniky přes web rozhraní a příprava topení pro zapojení do systému SOMFY

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 dřež a myčku

KUCHYŇ

- kuchyňská linka vč. spotřebičů
 - indukční varná deska
 - vestavná trouba
 - vestavná myčka nádobí
 - vestavná kombinovaná chladnička
 - vestavný odsavač par
 - uhlíkový filtr do odsavače par
 - dřez s baterií
 - odpadkový koš

VENKOVNÍ SOUKROMÉ PROSTORY**BALKÓNY / LODŽIE**

- nášlapná vrstva z keramické dlažby

TERASY

- nášlapná vrstva z betonové nebo keramické dlažby
- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici u střešních teras
- elektrická zásuvka

PŘEDZAHRÁDKY

- ozeleněné plochy dle arch. návrhu
- zahrady odděleny nízkými plotovými dílci
- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici
- elektrická zásuvka

STAVEBNÍ KONSTRUKCE

- železobetonový konstrukční systém kombinovaný ze zdíciemi prvky z vápenopískových bloků, železobetonové monolitické stropy
- mezibytové stěny vyzdívané z vápenopískových bloků místy železobetonové
- zateplený obvodový plášť z vápenopískových bloků nebo železobetonových stěn
- anhydritová samonivelační plovoucí podlaha na tepelné a kročejové izolaci, jako podklad pro nášlapnou vrstvu
- příčky ze zděných vápenopískových bloků
- hladké sádrové omítky
- dvojnásobná malba v bílém tónu
- podhledy sádrokartonové konstrukce – koupelny, wc, chodby, komory v nutném rozsahu určeném projektem (světlá výška 240 cm)

2. SPOLEČNÉ PROSTORY**SPOLEČNÉ PROSTORY**

- železobetonová konstrukce schodiště, akusticky oddělená od ostatních konstrukcí domu
- keramická protiskluzová dlažba
- vnitřní svítidla s úspornými LED zdroji
- bezstrojnový 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
- prostor pro mytí a opravy kol

SKLEPY

- podlaha s epoxidovou stěrkou
- příčky zděné nebo monolitické ukončené cca 20-30 cm pod stropem; v prostoru sklepa mohou být vedeny rozvody médií
- dveře jednokřídlé, plné, falcové

GARÁŽE/VENKOVNÍ PARKOVACÍ STÁNÍ

- podlahy PU 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
- venkovní parkovací stání betonová dlažba

ZABEZPEČENÍ

- bezpečnostní dveře do sklepů ze společných prostor (tř. 2)
- vstupní dveře do objektu s bezpečnostním zasklením
- bezpečnostní sklo v okenních výplních při terénu (1.NP)
- příprava na domácí videotelefon
- kamery (autonomní se záznamem na SD kartu) umístěné u vstupů do objektů, 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.

KUCHYŇ HANÁK 1+kk BOHDALECKÉ KVARTETO

- Nábytková sestava
- Pracovní deska se zástěnou
- LED osvětlení
- Indukční varná deska
- Vestavná trouba
- Vestavná myčka nádobí
- Vestavná kombinovaná chladnička
- Vestavný odsavač par
- Uhlíkový filtr do odsavače par
- Dřez s vodovodní baterií
- Odpadkový koš
- Montáž + doprava + likvidace odpadů



KUCHYŇ HANÁK 2+kk BOHDALECKÉ KVARTETO

- Nábytková sestava
- Pracovní deska se zástěnou
- LED osvětlení
- Indukční varná deska
- Vestavná trouba
- Vestavná myčka nádobí
- Vestavná kombinovaná chladnička
- Vestavný odsavač par
- Uhlíkový filtr do odsavače par
- Dřez s vodovodní baterií
- Odpadkový koš
- Montáž + doprava + likvidace odpadů



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 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.

PLNÁ MOC



Plná moc

MICHLE 501 s.r.o., IČ: 04600037, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 268834, zastoupená jednatelem Ing. Janem Turkem, Ing. Janem Režábem a Petrem Roupecem

zmocňuje tímto

Lucii Menšíkovou, narozenou 09.09.1975, bytem Netlucká 635, 107 00 Praha 1C (dále jen „zmocněnec“)

ke všem právním jednáním jménem zmocnitele souvisejícím s prodejem jednotek, které vzniknou výstavbou bytového domu s pěti sekcemi pod názvem „Bohdalecké kvarteto“ realizované zmocnitelem na pozemcích parc. č. 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2514/2, 2515, 2516, 2517 a 2518, v k.ú. Michle, 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 zmocnitele 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 zmocnitele a činit jeho jménem všechny právní jednání související se shora uvedeným účelem plné moci. Zmocněnec je oprávněn bez omezení přijímat 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 12 -01- 2023



MICHLE 501 s.r.o.
Ing. Jan Turek, jednatel




MICHLE 501 s.r.o.
Ing. Jan Režáb, jednatel



MICHLE 501 s.r.o.
Petr Roupec, jednatel

Plnou moc přijímám

Lucie Menšíková



Ověřovací doložka pro legalizaci Pof.č.: 11002-0192-0186
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 02
Vlastnoručně podepsal: PETR ROUPEČ

Datum a místo narození: 08.07.1978, SOKOLOV okr. SOKOLOV, CZ

Adresa pobytu: PRAHA 6, NA DLOUHÉM LANU 24/7, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
209921743

Praha 02 dne 11.01.2023
Uhl Michael

Mhr
.....
Podpis, úřední razítko



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20218 / 131 / 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 Návsí 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 12. 1. 2023



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20218 / 121 / 2023

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

Prohlašuji, že Ing. Jan Turek, nar. 26. 11. 1976 v Jindřichově Hradci, trvale bytem Na Výsluní 3388/43, 100 00 Praha 10, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 210078730, tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 9. 1. 2023

