

SMLOUVA O REZERVACI

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

Rezidence Třebešín s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235811, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČ 03659372

bankovní účet: 5070016553/5500

IBAN: CZ34 5500 0000 0050 7001 6553

BIC (SWIFT) kód: RZBCCZPP

zastoupena Mgr. Pavlem Krumpárem na základě plné moci ze dne 10.6.2019, Příloha 5

kontaktní email: smlouvy@jrd.cz

zástupce prodejního oddělení: Zuzana Fialová

(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: []

(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. 874/8, č. 874/1 v k.ú. Malešice a na pozemku parc.č. 1590/14, v k.ú. Strašnice, vše obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Malešice a Strašnice na listech vlastnictví číslo 4146 a 17349 (dále jen „**Pozemky**“), výstavbu bytového domu „**Na hvězdárně Třebešín**“ (dále jen „**Budova**“).
2. Výstavba Bytového domů je realizována podle územního rozhodnutí a stavebního povolení, které byly vydány odborem stavebním Úřadu Městské části Praha 10 (dále jen „**Stavební povolení**“).
3. Prodávající prohlášením vlastníka rozdělil práva k Pozemkům na vlastnická práva k rozestavěným jednotkám. Vklad Prohlášení vlastníka byl proveden pod č.j. V-14076/2020-101.

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 se bude sestávat z následujících položek/nemovitých věcí (dále jen „**Předmět rezervace**“):
 - (a) bytová jednotka č. [REDACTED] ([REDACTED] dle prodejní a marketingové dokumentace) vymezená v pozemku parc.č. 874/8 (dále jen „Zastavěný pozemek“), která bude zahrnovat (dále jen „**Jednotka**“):
 - i. byt o ploše [REDACTED] m² (dále jen „**Byt**“), umístěný v 1. nadzemním podlaží Budovy, která je součástí Zastavěného pozemku, tak jak je zakresleno v Příloze 1. Poloha Bytu je zakreslena (graficky vyznačena) v plánu, který tvoří Přílohu 2.
 - ii. podíl na společných částech nemovité věci, mezi které budou patřit Pozemky a veškeré stavební části podstatné pro zachování Budovy (např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, výtah, schodiště, terasy, lodžie, balkony, předzahrádky, 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:
 - balkon o ploše [REDACTED] m²; přímo přístupný z Bytu,
 - lodžii o ploše [REDACTED] m²; přímo přístupnou z Bytu,
 - terasu o ploše [REDACTED] m²; přímo přístupnou z Bytu,
 - předzahrádku o ploše [REDACTED] m²; přímo přístupnou z Bytu,
 - sklep č. [REDACTED], ([REDACTED] dle prodejní a marketingové dokumentace) umístěný v 1. 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,
 - Parkovací stání č. [REDACTED] situované na Pozemku s tím, že Budoucí kupující bere na vědomí, že čísla Parkovacích stání se mohou změnit a jejich poloha je předběžná,
 - **sklad** č. [REDACTED] ([REDACTED] dle prodejní a marketingové dokumentace), o ploše [REDACTED] m²; umístěný na mezipodestě schodiště mezi [REDACTED] a [REDACTED] nadzemním podlažím Budovy, v sekci [REDACTED]
 - (b) ideální spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce (hromadné garáži) umístěné v 1. podzemním podlaží Budovy:
 - i. s nímž je spjata výlučné právo užívat garážové stání č. [REDACTED] (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. Orientační umístění Budovy je uvedeno v Příloze 1. Předpokládaný půdorysný plán Bytu, vymezení Garážového stání a Sklepa a předpokládané umístění Parkovacího stání a skladu je v Příloze 2. Předpokládaný kvalitativní standard vybavení Jednotky je uveden v Příloze 3.
3. Zájemce bere na vědomí a souhlasí, že Pozemky resp. jeho části mohou být, dle uvážení Prodávajícího, převedeny na obec nebo jiné subjekty (např. provozovatele či vlastníky sítí) nebo v jejich prospěch zatíženy věcnými břemeny či jinými právy, nebo vyčleněny jako zatravněné terasy nebo předzahrádky k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek v Budově apod. Prodávající prohlašuje, že případná věcná či jiná práva dle předchozího souvětí podstatným způsobem neomezí Zájemce v běžném užívání Předmětu rezervace, ani jejich existence nebude pro Zájemce představovat další náklady. Shora popsané skutečnosti nejsou a nebudou důvodem k odstoupení od Smlouvy ze strany Zájemce.

III. Cena Předmětu rezervace

1. Základní cena Předmětu rezervace dle článku II. činí [REDACTED],- Kč bez DPH, resp. [REDACTED],- 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 výši 50 000,-(1kk, 2kk), 80 000,- (3kk), 120 000,- (4kk) 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:** [REDACTED], **specifický symbol:** [REDACTED]
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

1. Splní-li Zájemce včas svoji povinnost uhradit Rezervační poplatek, je Prodávající povinen zajistit, aby návrh SOSB s přílohami byl nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne úhrady Rezervačního poplatku zaslán na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedoručí 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 _____.
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.

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. 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 (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 Prodávajícímu 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 voleném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
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 jejich 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.

/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN SE NACHÁZEJÍ NA DALŠÍ STRANĚ SMLOUVY/

V Praze dne

V Praze dne

Prodávající

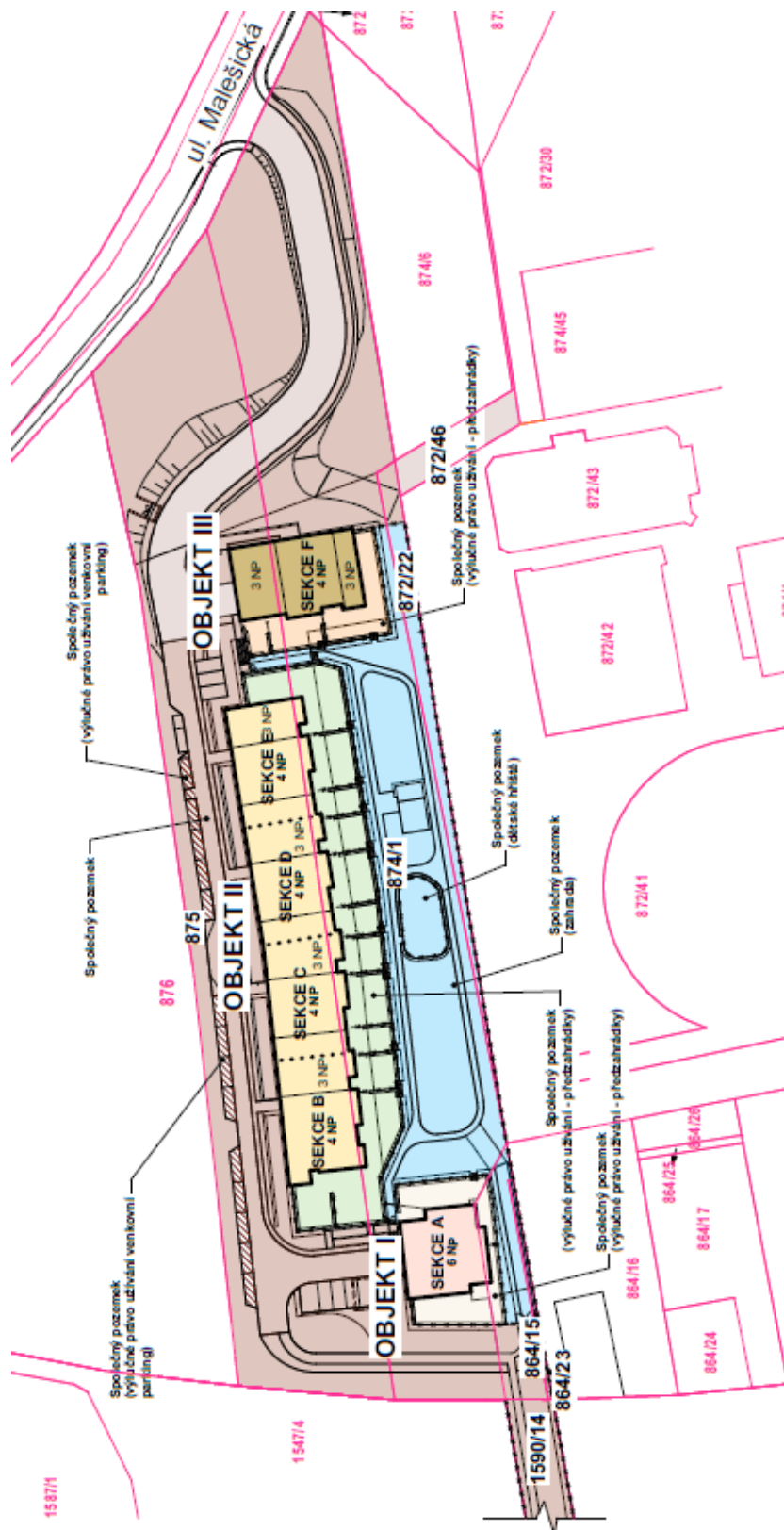
Zájemce

Rezidence Třebešín s.r.o.
zastoupená na základě plné moci
Mgr. Pavel Krumpár

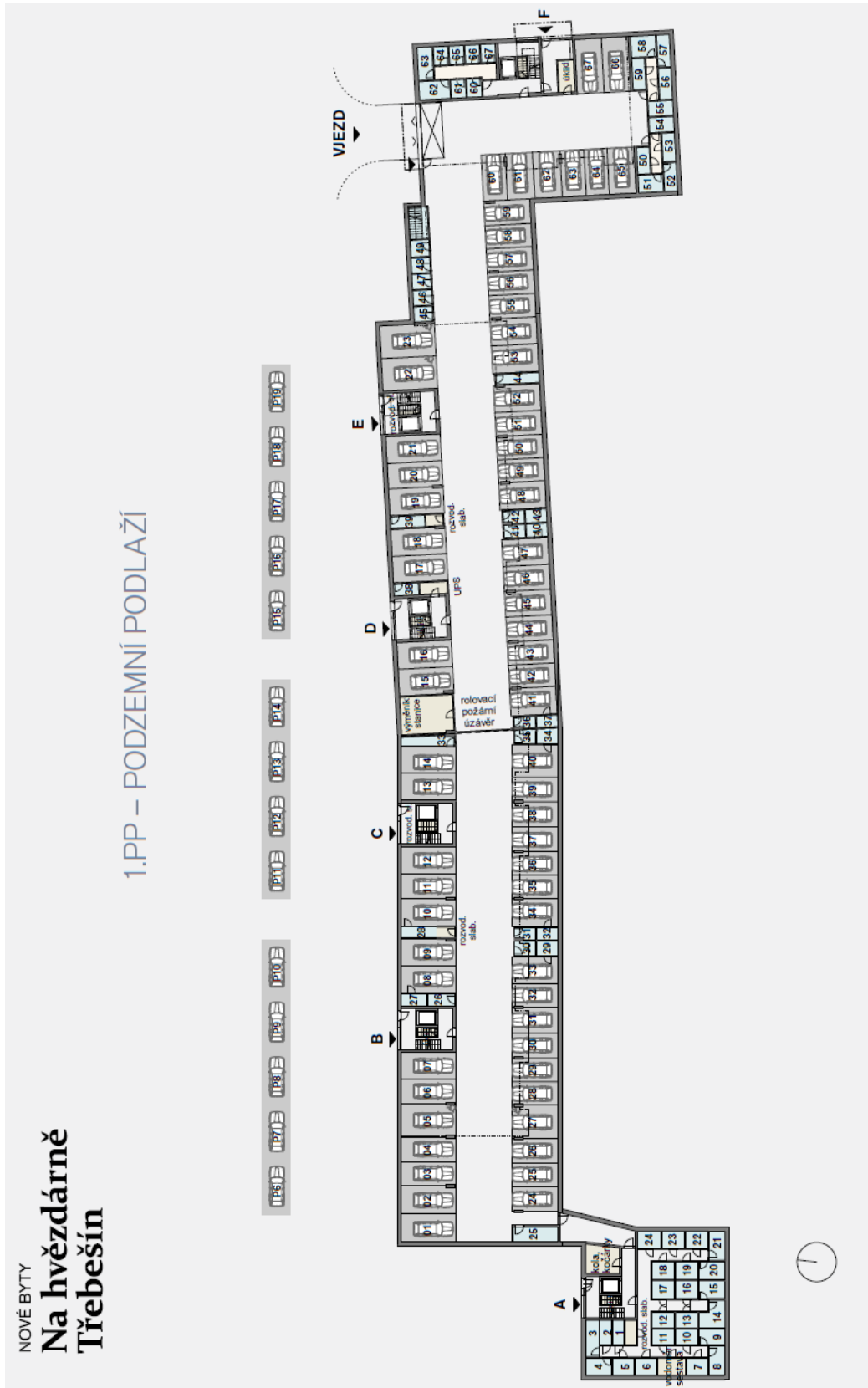
[jméno a příjmení]

[jméno a příjmení]

SITUAČNÍ PLÁN POZEMKU



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



STANDARDY PROJEKTU

Projekt Na hvězdárně Třebešín je environmentálně šetrným projektem v nízkoenergetickém až energeticky pasivním standardu což znamená, že při návrhu, výběru materiálů a výrobků a realizaci je kladen vysoký důraz na tepelné ztráty objektu s ohledem na co nejnižší spotřebu tepla na vytápění.

Okna, dveře a podlahy

| | |
|--------------------------------|--|
| okna: | masivní dřevěná EURO profily tl. 92mm, izolační trojskla, „teplé“ zasklívací rámečky |
| vstupní bytové dveře: | bezpečnostní tř. 3 s protipožární odolností, s bezpečnostním zámkem, kování koule-klika, výška 2100 mm, kukátko, ze strany bytu bílá barva |
| vnitřní bytové dveře: | dveře výšky 2100 mm s obložkovou zárubní, rozetové kování |
| nášlapné vrstvy podlah: | chodba, technická místnost – dlažba keramická, vč. soklu obývací pokoje, ložnice, pokoje - dřevěná dvouvrstvá lamelová nebo dřevěná dýhovaná, vč. obvodových lišt balkony a terasy - dlažba mrazuvzdorná lepená nebo kladená na terče, případně decking z exotického dřeva |

Koupelny – zařizovací předměty, dlažby a obklady

| | |
|-----------------------------|--|
| zařizovací předměty: | keramický klozet závěsný, montážní prvek pro WC s úsporným splachováním umyvadlo keramické umývátko na toaletě keramické vana akrylátová vanička sprchová čtvercová, litý mramor bílé barvy sprchová zástěna/dveře, čtverec, sklo čiré, profily chrom baterie pákové - chrom, sprcha u výstupu na zahrádky/terasy osazeny mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici |
| obklady: | keramické obklady min. 30x60cm |
| dlažby: | keramické dlažby min. 30x60cm |

Prvky a technologie bytu

| | |
|---------------------------|--|
| parapety: | vnitřní parapetní desky laminované, v barvě oken |
| vypínače, zásuvky: | bílé designové, zásuvky s integrovanou dětskou pojistkou |

| | |
|--------------------------------|---|
| svítidla: | svítidla v bytech nejsou součástí standardní dodávky, pouze připravenost pro osazení svítidel dle projektové dokumentace osvětlení předzahrádek, teras, lodžii a balkonů je součástí standardu, svítidla s úspornými LED zdroji, dle návrhu architekta |
| stínění: | předokenní žaluzie na oknech jižní, východní a západní fasády na některých terasách (vyšší NP) pergoly, v rozsahu dle projektové dokumentace |
| TV rozvody: | zásuvka STA v každém pokoji (hvězdicový systém) |
| slaboproudé rozvody: | datová zásuvka v každém obytném pokoji, datová zásuvka v komoře (možnost pro osazení WIFI routeru), příprava pro připojení telefonní linky, domovní telefon umístěný u vstupních dveří do bytu, možnost osazení videotelefonu |
| zabezpečení: | prosklené plochy 1.NP zabezpečeny bezpečnostní folií skel v každé bytové jednotce umístění čidla detektoru kouře |
| zdroj energie: | výměňíková stanice umístěná v suterénu domu |
| větrání: | centrální větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu od výrobce ATREA, rozvody větracího vzduchu v podhledech bytu, hlídání koncentrace CO ₂ ve vnitřním prostředí, s bytovým a lokálně nastavitelným elektrickým dohříváčem přiváděného vzduchu možnost individuálního nastavení parametrů pomocí web-rozhraní |
| vytápění: | teplovodní systém s malými otopnými tělesy v jednotlivých místnostech, vlastní nastavení a ovládání, regulovaný termostat, programování denních režimů |
| měření: | samostatné měření všech médií (vody, elektřiny a tepla) pro každý byt |
| TV systém: | zajištěn příjem pozemního digitálního signálu, příprava na možné rozšíření o satelitní příjem nebo UPC, rozvod z centrálního rozvaděče do slaboproudého rozvaděče každého bytu |
| data/ telefon: | datový rozvod a rozvod telefonu z centrálního rozvaděče do slaboproudého rozvaděče každého bytu |
| příprava pro instalace: | příprava pro napojení automatické pračky a sušičky v komoře, je-li to dispozičně možné v prostoru kuchyňské linky zaslepené vývody teplé a studené vody, kanalizace, pro možnost dopojení rozvodů k napojení dřezu a myčky |
| smart systém: | příprava na smart systém a následná možnost využití partnera projektu a realizace inteligentního ovládání bytové jednotky |
| zabezpečení: | možnost využití partnera projektu a realizace elektronické zabezpečovací signalizace s možností napojení na pult centrální ochrany |

Stavební konstrukce

| | |
|----------------------------|--|
| konstrukční systém: | masivní zděný stěnový systém z ekologických vápenopískových bloků, se železobetonovými monolitickými stropy, nižší podlaží vč. železobetonových stěn |
| obvodový plášť | mimořádné zateplení obvodových stěn – tepelná izolace tl. 200 mm kontaktního zateplovacího systému se strukturální omítkou |
| mezibytové stěny: | vyzdívané z vápenopískových bloků, případně sendvičové s akustickou a tepelnou izolací z minerálních vláken |
| podlahy bytů: | anhydritová samonivelační plovoucí podlaha na tepelné a kročejové izolaci jako podklad pro nášlapnou vrstvu |
| příčky v bytech | zděné sádrové bloky tl. 100 mm, případné instalační přízdívky v rozsahu dle projektu |
| vnitřní omítky: | sádrové omítky, na sádrových blocích stěrky |
| podhledy: | sádrokartonové konstrukce – koupelny, wc, chodby, v rozsahu určeném projektem |
| malby: | dvojnásobná malba v bílém tónu |
| střecha: | jednoplášťová konstrukce s tepelnou izolací tl. 350 mm, krytina tvořena modifikovanými asfaltovými pásy |

Společné prostory

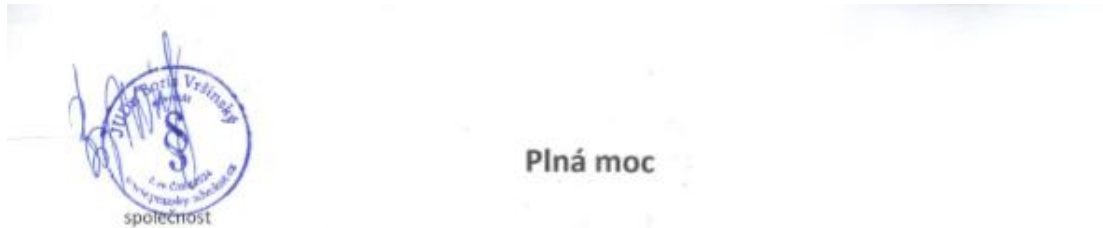
| | |
|--------------------------------|---|
| schodiště: | železobetonová konstrukce akusticky oddělená od ostatních konstrukcí domu |
| nášlapná vrstva: | dlažba s protiskluzovými vlastnostmi |
| vstupní domovní dveře: | hliníkové, prosklené, min 3 bodový uzamykací systém |
| domovní vybavení: | zvonkové tablo nerezové, poštovní schránky, čistící zóny, osazení vnějšího videotelefonu |
| vnitřní osvětlení: | svítidla s úspornými LED zdroji |
| garážová stání: | vjezd do parkingu bude uzavřen sekčními garážovými vraty, stání budou vyznačena a číslována |
| výtah: | bezstrojovnový výtah s tišším chodem |
| VZT: | dálkový přístup on-line pro řízení systémů vzduchotechniky (rekuperace) |
| klíčový režim: | systém generálního klíče na společné prostory. Do systému je možné přiřadit i soukromé prostory (byt, sklep) |
| odpad: | prostor na komunální odpad a tříděný odpad |
| společné vnější plochy: | soukromá cesta včetně osvětlení v areálu, uzavřený vnitroblok, dětské hřiště, zatravněné plochy a sadové úpravy (keře, stromy), zpevněné plochy a cesty ze zámkových dlažeb, oplocení z poplastovaného pletiva v kombinaci se zelení, myčka na kola |

Prodávající si vyhrazuje právo na změnu výrobků, materiálů, konstrukcí při zachování cenové úrovně standardu.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ ZÁKLADNÍ CENY

1. Do 10 dnů od uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní - **platba ve výši 25% základní ceny**.
2. Do 10 dnů od uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní - **platba ve výši 40% základní ceny** – nebo, v případě financování prostřednictvím hypotečního úvěru, úhrada do 10 dnů od doručení oznámení Prodávajícího o podání návrhu na vklad zástavního práva 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

Residence Třebešín s.r.o., se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10,
IČ 03659372, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235811,
zastoupená jednatelem Miroslavem Šebestou a Ing. Danielem Morávkem (dále dohromady jen „zmocnitel“)

zmocňuje tímto

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

ke všem právním jednáním jménem zmocnitele souvisejícím s prodejem jednotek, které jsou vymezeny podle zákona č. 89/2012 Sb. Sb. v budově, která vznikne výstavbou obytného komplexu nazvaného „Na hvězdárně Třebešín“ realizované zmocnitelem na pozemcích parc. č. 875, č. 874/1, č. 864/15, č. 864/23, č. 872/22 a č. 872/46 v k.ú. Malešice a pozemku parc. č. 1590/14 v k.ú. Strašnice, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listech vlastnictví číslo 4146 a číslo 17349, obec Praha, sestávající z bytových a nebytových jednotek a inženýrských sítí s ní spojených (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;
- 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 přejímat doručenou poštu, podepisovat, podávat návrhy a žádosti a nabídky, spolu s oprávněním je odvolávat, vymáhat nároky a uznávat je, přijímat plnění, uznávat jej 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.

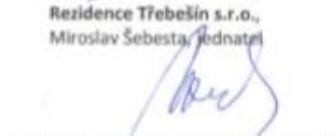
Zmocněnec může zmocnit v rozsahu této plné moci i další osoby. Další zmocněnci mohou v rozsahu této plné moci jednat samostatně. Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou.

V Praze dne 10-06-2019

Plnou moc přijímám


Pavel Krumpár


Residence Třebešín s.r.o.,
Miroslav Šebesta, jednatel


Residence Třebešín s.r.o.,
Ing. Daniel Morávek, jednatel

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

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 010031 / 486, 500 / 2019 / C.

Já, níže podepsaný JUDr. Boris Vršínský, advokát se sídlem Mezi Vodami 1955/19, Praha 4 – Modřany, PSČ: 143 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12524, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsali

1. Miroslav Šebesta, nar. 24. 1. 1974, trvale bytem Za Pohořelcem 696/6, 169 00 Praha 6, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 204267552,
2. Daniel Morávek, nar. 1. 10. 1973, trvale bytem Bedřichov ev. č. 1674, 468 12 Bedřichov, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 206574412.

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

V Praze dne 10. 6. 2019

