

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: 5011264047/5500 vedený u Raiffeisen Bank a.s., IBAN: CZ66 5500 0000 0050 1126 4047
BIC (SWIFT) kód: RZBCCZPP
zastoupena Ing. Martinem Svobodou na základě plné moci, Příloha 5
kontaktní email: smlouvy@jrd.cz
zástupce prodejního oddělení: Lenka Okáliová
(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. 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2514/2, 2515, 2516, 2517 a 2518, v k.ú. Michle, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Michle (dále jen „**Pozemek**“), výstavbu bytového domu s pěti sekcemi pod názvem „**Bohdalecké kvarteto**“ (dále jen „**Bytový dům**“).
2. Výstavba Bytového domu bude realizována podle územního rozhodnutí a stavebního povolení, které budou vydány odborem stavebním Úřadu Městské části Prahy 4 (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 ____ m² (dále jen „**Byt**“), umístěný v ____ nadzemním podlaží Budovy, která bude součástí Pozemku nebo pozemku z něj odděleného geometrickým plánem po provedení výstavby Budovy (dále jen „**Zastavěný pozemek**“), tj. po vzniku obvodu Budovy, která bude stavbou na Pozemku, tak jak je zakresleno v Příloze 1 a označena jako objekt ____ (dále jen „**Budova**“). Poloha Bytu je zakreslena (graficky vyznačena) v plánu, který tvoří Přílohu 2.

- ii. podíl na společných částech nemovité věci, mezi které bude patřit Zastavěný pozemek, případně přilehlý pozemek, který bude oddělen z Pozemku a veškeré stavební části podstatné pro zachování Budovy (např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, výtah, schodiště, terasy, zatravněné terasy, lodžie, předzahrádky a další části, které vzniknou výstavbou Budovy a Bytu a budou Prodávajícím vymezeny jako společné části nemovité věci) (dále jen „**Společné části**“);
- iii. výlučné právo užívat:
- předzahrádku o předpokládané ploše _____ m²; přímo přístupnou z Bytu,
 - lodžii o předpokládané ploše _____ m²; přímo přístupnou z Bytu,
 - balkón o předpokládané ploše _____ m²; přímo přístupný z Bytu,
 - terasu o předpokládané ploše _____ m²; přímo přístupnou z Bytu,
 - zatravněnou terasu o předpokládané ploše _____ m²; přímo přístupnou z Bytu,
 - sklep č. _____, umístěný v 1./2. podzemním 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. a 2. podzemním 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.
- (c) nebytový prostor č. _____ na Pozemku, která bude zahrnovat (dále jen „**Jednotka**“):
- i. nebytový prostor s předpokládanou podlahovou plochou _____ m² (dále jen „**Nebytový prostor**“), umístěný v ____ nadzemním podlaží Budovy, poloha Nebytového prostoru je zakreslena (graficky vyznačena) v plánu, který tvoří Přílohu 2.
- ii. podíl na společných částech nemovité věci, mezi které bude patřit Pozemek a veškeré stavební části podstatné pro zachování Budovy (např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, výtah, schodiště, terasy, zatravněné terasy, lodžie, předzahrádky a další části, které vzniknou výstavbou Budovy a Bytu a budou Prodávajícím vymezeny jako společné části nemovité věci) (dále jen „**Společné části**“);
- iii. výlučné právo užívat:
- předzahrádku o předpokládané ploše _____ m²; přímo přístupnou z Bytu,
 - lodžii o předpokládané ploše _____ m²; přímo přístupnou z Bytu,
 - sklep č. _____, umístěný v 1./2. podzemním 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,
- (d) ideální spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce (hromadné garáži) umístěné v 1. a 2. podzemním 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 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 _____, - Kč bez DPH, tj. celkem _____, - 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,- (2kk) 120.000,- (3kk, 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: _____, 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) 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 do 10. (desátého) kalendářního dne ode dne právní moci Stavebního povolení zaslán na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedojde k emailovému

potvrzení přijetí Zájemcem, Prodávající do 14 (čtrnácti) dnů ode dne právní moci Stavebního povolení návrh úplného znění SOSB Zájemci odešle doporučeným dopisem na adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

2. Zájemce je povinen návrh SOSB (beze změn a doplnění) opatřit datem a podepsat a řádně podepsaný návrh SOSB doručit Prodávajícímu do 20 (dvaceti) kalendářních dnů (i) ode dne odeslání potvrzení o doručení emailu s návrhem SOSB, nebo (ii) ode dne doručení návrhu úplného znění SOSB i s přílohami Zájemci doporučenou poštou, podle toho, který z uvedených okamžiků nastane dříve.
3. Prodávající je povinen podepsat návrh SOSB řádně podepsaný Zájemcem, pokud tento nebyl Zájemcem změněn či doplněn, a tak uzavřít SOSB do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne doručení návrhu SOSB podepsaného Zájemcem Prodávajícímu.

VI. Trvání a ukončení Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od uzavření Smlouvy do uplynutí lhůty 2 (dvou) 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 30.6.2020 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. Zájemce v této souvislosti bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva je uzavírána v době, kdy Stavební povolení ještě nebylo vydáno a nenabylo právní moci. Budoucí kupující se zavazuje zdržet se všeho, co by mu mohlo způsobit újmu v případě, že Stavební povolení nebude vydáno a/nebo nenabyde právní moci. Zájemce se v této souvislosti vzdává veškerých nároků na náhradu škody či jiné újmy z titulu odstoupení od této Smlouvy či nerealizace výstavby Budovy, to vše s výjimkou případného nároku na vrácení zaplaceného Rezervačního poplatku.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Strany Smlouvu uzavírají v době, kdy Prodávající nezačal výstavbu Bytového domu 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. 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 Závěrečce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Závěrečce tímto uděluje Prodávajícímu 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.
6. Závěrečce 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 nabyt. Závěrečce 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 Závěrečce 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 Závěrečce 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

MICHLE 501 s.r.o.,
zastoupená na základě plné moci
Ing. Martinem Svobodou

[jméno a příjmení]

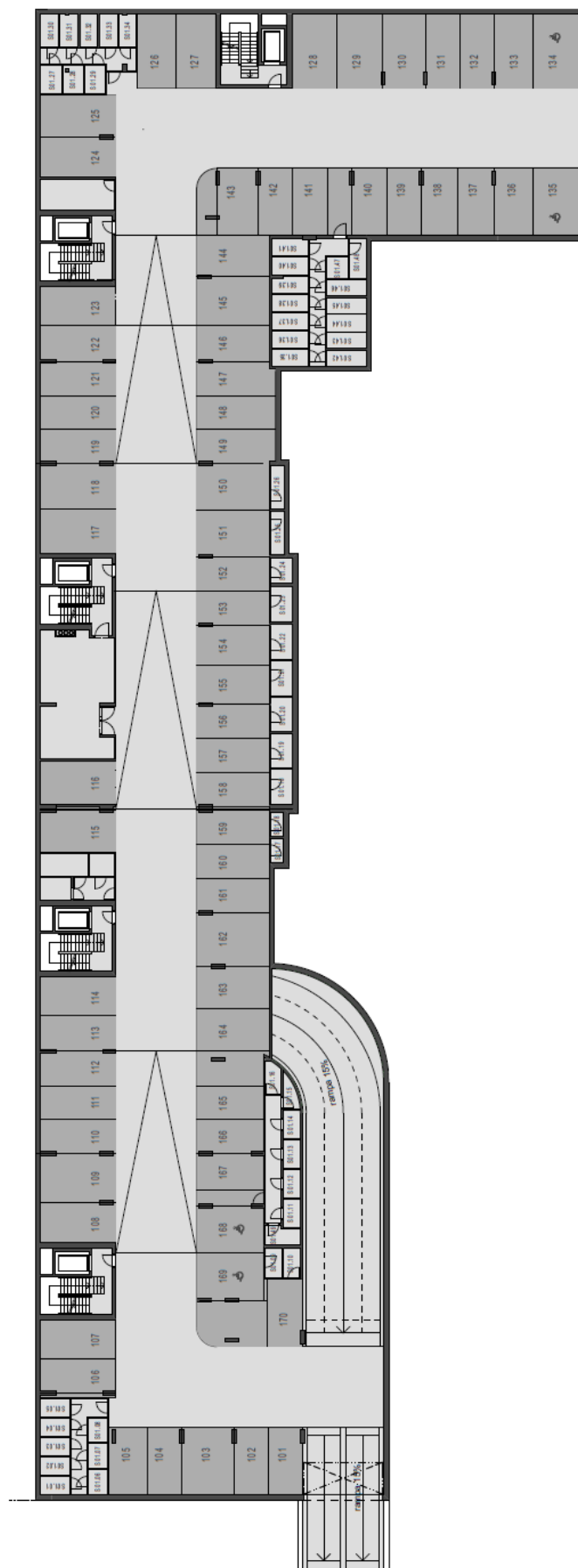
[jméno a příjmení]

SITUAČNÍ PLÁN POZEMKU



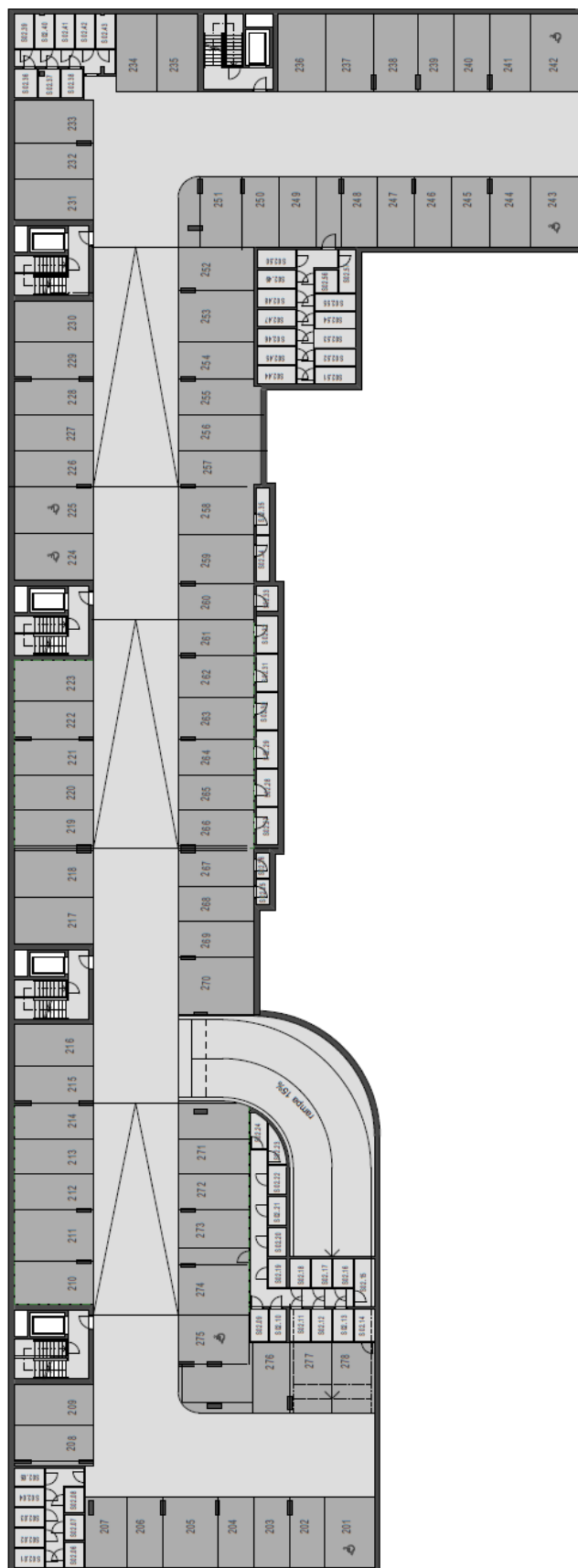
**PŘEDPOKLÁDANÝ PŮDORYSNÝ PLÁN JEDNOTKY
A VYMEZENÍ GARÁŽOVÉHO/PARKOVACÍHO STÁNÍ A SKLEPA/SKLADU**

PŮDORYS 1.PP





PŮDORYS 2.PP



STANDARD BOHDALECKÉ KVARTETO

1. BYTY

KOUPELNY, TOALETY – ZAŘÍZOVACÍ PŘEDMĚTY, DLAŽBY A OBKLADY

ZAŘÍZOVACÍ 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 akrylátová značky.....; pouze ve vybraných jednotkách
- vanová baterie páková značky, chrom + vanový set značky; pouze ve vybraných jednotkách
- vanička sprchová čtvercová/čtvrtkruhová 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 zámkem, 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 – rektifikované obklady značky, cm, ... odstínů
- technická místnost/komora – rektifikované obklady 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

- vnitřní parapetní desky laminované, v barvě oken
- byty v přízemí s bezpečnostní folií a kováním

STÍNĚNÍ

- příprava (kastlíky) pro osazení vnějších žaluzií na všech oknech jižní a západní fasády vč. přípravy na dálkové ovládání
- příprava (kastlíky) pro osazení vnějších žaluzií i v místnostech s okny na východní a severní fasádě vč. přípravy na dálkové ovládání, má-li daná místnost zároveň okna na jih/západ
- příprava k osazení pergol v 9.NP v rozsahu dle projektové dokumentace (kotvy ve fasádě, případně i střeše terasy)

VZDUCHOTECHNIKA

- řízené větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu s dohřevem vzduchu na teplotu 20°C v každé jednotce, rozvody větracího vzduchu v podhledech bytu
- semicentrální jednotka pro několik bytů na stoupacím potrubí; jednozónový systém
- hlídání koncentrace CO₂
- ovládání přes webovou aplikaci

VYTÁPĚNÍ

- teplovodní systém s otopnými tělesy typu PLAN včetně termohlavic v obytných místnostech případně nízká podokenní otopná tělesa, barva bílá
- vlastní nastavení a ovládání, regulovatelné a programovatelné termostaty
- ovládání přes mobilní aplikaci

CHLAZENÍ

- příprava na osazení chladících jednotek pro podstřešní 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, digitální domovní telefon 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
- zajištění příjmu pozemního digitálního signálu

SILNOPROUD

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

INTELIGENTNÍ OVLÁDÁNÍ

- základní balíček obsahuje ovládání vzduchotechniky a topení

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

BALKÓNY/LODŽIE

- nášlapná vrstva ze skládané betonové dlažby na terče

TERASY

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

PŘEDZAHŘÁDKY

- zatravnění dle arch. návrhu, výsadba zelených plotů
- 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
- 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 vápenopískových bloků
- hladké sádrové omítky
- dvojnásobná malba v bílém tónu
- podhledy sádrokartonové konstrukce – koupelny, wc, chodby, komory v nutném rozsahu určeném projektem (světla 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
- 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
- prostor pro mytí a opravy kol

SKLEPY

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

GARÁŽE

- podlahy epoxidová stěrka
- vjezd do společných garáží bude uzavřen sekčními garážovými vraty s dálkovým ovládáním, stání budou vyznačena a číslována
- venkovní parkovací stání zámková dlažba

ZABEZPEČENÍ

- bezpečnostní dveře do sklepů ze společných prostor (tř. 2)
- bezpečnostní vstupní dveře do objektu
- bezpečnostní sklo v dalších okenních výplních
- příprava na domácí videotelefon
- kamery (autonomní se záznamem na SD kartu) umístěné u vstupů do objektu, 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 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)

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

PLNÁ MOC



Plná moc

společnost

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 Ing. Janem Řežábem, jednatelem



Ing. Tomášem Kročkem, jednatelem
(dále jen „zmocnitel“)

zmocňuje tímto

Ing. Martina Svobodu, nar. 8.12.1962
bytem Na Návsí 525/6d, 111 01 Praha 10, Dolní Měcholupy
(dále jen „zmocněnec“)

ke všem právním jednáním jménem zmocnitele souvisejícím s prodejem jednotek (dále jen „jednotky“), které budou vystavěny na pozemcích parc.č. 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2514/2, 2515, 2516, 2517 a 2518, v k.ú. Michle, obec Praha, a to v rámci výstavby bytového domu s pěti sekcemi pod názvem „Bohdalecké kvarteto“.

Zmocněnec je zejména oprávněn:

- sjednávat a uzavírat rezervační smlouvy ohledně jednotek
- sjednávat a uzavírat Smlouvy o uzavření budoucích smluv o koupi jednotky
- 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;
- podepsat a podat návrh na vklad zástavního práva a případných dalších omezení do katastru nemovitostí a zastupovat zmocnitele v řízení před příslušným katastrálním úřadem;
- k podpisu kupní smlouvy na prodej jednotky;
- k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva k jednotkám ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí;
- k zastupování ve všech řízeních týkajících se výše uvedených jednotek a nemovitostí, 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 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 8.3.2019



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



MICHLE 501 s.r.o.,
Tomáš Kroček, jednatel

Plnou moc přijímám:



Ing. Martin Svoboda

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015069/54/2019/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 4 vyhotoveních podepsal

Tomáš Kroček, nar. 11. 03. 1975, bytem Husova 291, 742 83 Klímkovice, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 200052781.

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 14. 03. 2019



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015069/47/2019/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 4 vyhotoveních podepsal

Ing. Jan Řežáb, nar. 08. 04. 1974, bytem Na návsi 525/6d, Dolní Měcholupy, 111 01, Praha 10, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 113616315.

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 08. 03. 2019

