

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY č. B. 106

Tato smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne mezi:

- (1) U JEZÍRKA s.r.o, se sídlem Na louce 603/6, Dolní Měcholupy, 109 00 Praha 10, IČ: 05275521, DIČ: CZ05275521, společnost vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka C 261043, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu

(dále jen „**Budoucí prodávající**“);

a

Městská část Praha - Dolní Měcholupy, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01 Praha 10 - Dolní Měcholupy, IČO: 002 31 347 bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

zastoupena starostou MČ Praha – Dolní Měcholupy Mgr. A. Jiřím Jindřichem

(dále jen „**Budoucí kupující**“).

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující jsou dále společně označováni jako „**Strany**“ a každý jednotlivě jako „**Strana**“.)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 96, pozemku parc. č. 97 a pozemku parc. č. 98/1, zapsaných na listu vlastnictví č. LV 2192, vedeném pro obec Praha, katastrální území Dolní Měcholupy, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemků tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- (B) Budoucí prodávající na Pozemcích realizuje projekt výstavby bytového domu A a bytového domu B pod názvem „*Bytový dům U Jezírka*“ (dále jen „**Budova A**“ a „**Budova B**“ nebo společně jako „**Projekt**“ nebo i jednotlivě jako „**Budova**“). Na stavbu bylo dne 10.5.2019 vydáno územní rozhodnutí - rozhodnutí o umístění stavby č.j. ÚMČ P15 20721/2019/OST/PDo z 10.5.2019, které nabylo právní moci dne 11.6.2019. K Budově A i B bylo vydáno dne 7.2.2020 stavební povolení č.j. ÚMČ P15 05755/2020/OST/LBo, které nabylo právní moci dne 9.3.2020. Bytové a nebytové jednotky v Budově A a B vzniknou zápisem prohlášení Budoucího prodávajícího do katastru nemovitostí dle § 1164 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“).
- (C) Strany si přejí převést Předmět budoucího převodu (jak je definován v Odstavci 2.1 této Smlouvy) do vlastnictví Budoucího kupujícího.

Strany proto uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen "NOZ"), tuto

SMLOUVU O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

1. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Stran uzavřít za podmínek a v termínu uvedeném v této Smlouvě vlastní kupní smlouvu, kterou Budoucí prodávající prodá Budoucímu kupujícímu a Budoucí kupující koupí Předmět budoucího převodu (jak je definován v Odstavci 2.1 této Smlouvy) (dále jen „**Kupní smlouva**“).

1.2. Budoucí prodávající je povinen zaslat Budoucímu kupujícímu výzvu k podpisu Kupní smlouvy (dále jen „**Výzva**“) ve lhůtě dvaceti (20) dnů počínající běžet ode dne, ve kterém budou splněny veškeré následující podmínky:

1.2.1 bylo vydáno rozhodnutí o kolaudaci Budovy;

1.2.2 bylo vydáno rozhodnutí o přidělení čísla popisného k Budově;

1.2.3. bylo ohlášeno dokončení stavby Budovy, tj. požádáno o zápis Budovy jako dokončené nebo tomu odpovídající úkon; a

1.2.4. Budoucí kupující uhradil celou Kupní cenu.

1.3. Budoucí kupující bere na vědomí, že Budoucí prodávající může odložit zaslání Výzvy na dobu nejpozději dvacet (20) dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu Budovy a jednotky do katastru nemovitostí jako dokončených, nebo tomu odpovídajícího úkonu.

1.4. Budoucí kupující se zavazuje podepsat Kupní smlouvu do čtrnácti (14) kalendářních dnů od obdržení Výzvy. Zároveň se Budoucí kupující zavazuje zmocnit Budoucího prodávajícího k podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu do katastru nemovitostí, jak je definován dle Odstavce 2.1. této Smlouvy. Budoucí prodávající podepíše Kupní smlouvu bez zbytečného odkladu po jejím podpisu Budoucím kupujícím.

1.5. Kupní smlouva bude uzavřena ve znění Přílohy č. 5. k této Smlouvě. Strany se dohodly, že údaje dosud chybějící v textu Kupní smlouvy týkající se zejména budoucího označení jednotek, evidenčního označení Budovy, velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy, jakož i velikosti spoluvlastnického podílu na pozemku, na kterém bude Budova vystavěna, označení pozemků přilehlých k Budově a další případné skutečnosti, budou do textu Kupní smlouvy doplněny Budoucím prodávajícím v souladu s Prohlášením vlastníka, tak aby korespondovaly se skutečným stavem existujícím v době uzavírání Kupní smlouvy, a podle pravidel dohodnutých touto Smlouvou.

1.6. Pokud by Kupní smlouva uzavřená v souladu s touto Smlouvou obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu budoucího převodu (jak je definován níže) do katastru nemovitostí, zavazuje se

Budoucí kupující do deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy Budoucího prodávajícího uzavřít novou kupní smlouvu o převodu Předmětu budoucího převodu na Budoucího kupujícího ve znění, které bude přepracováno Budoucím prodávajícím a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě Kupní smlouvy nedošlo k vkladu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu do katastru nemovitostí. Tím však nemůže být dotčena výše Kupní ceny. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT BUDOUCÍHO PŘEVODU

2.1. Předmětem budoucího převodu (dále jen „**Předmět budoucího převodu**“) je:

2.1.1. jednotka, označena dle marketingové dokumentace Projektu pod č. B.106, která bude vymezená na Pozemcích, jejichž součástí je Budova a umístěná v 1 a 2 nadzemním podlaží této Budovy, o podlahové ploše 47 m² (dále jen „**Nebytová jednotka**“ nebo „**jednotka**“). K jednotce náleží odpovídající podíl na společné části Budovy a Pozemcích. Jednotkou se v souladu s §1159 NOZ rozumí byt jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech Nemovité věci, přičemž v souladu s §1160 NOZ je společným vždy pozemek, na němž je dům zřízen.

Jednotka se bude skládat z následujících místností:

| <u>Místnost služebny 1</u> | <u>Výměra v m²</u> |
|----------------------------|-------------------------------|
| Zádveří | 4,6 |
| Služebna | 6,9 |
| Chodba | 2,3 |
| Šatna ženy | 3,0 |
| WC ženy | 1,2 |
| Umývárna ženy | 1,6 |
| Úklid | 1,3 |

Užitná plocha 1.NP: 20.9

| <u>Místnost služebny 2</u> | <u>Výměra v m²</u> |
|----------------------------|-------------------------------|
| Denní místnost | 10,0 |
| Šatna muži | 4,5 |
| Umývárna muži | 3,1 |
| WC muži | 1,5 |
| Schodiště | 4 |

Užitná plocha 2.NP: 23.1

Užitná plocha celkem 44,0
Podlahová plocha celkem 47,0

Podlahovou plochou dle této Smlouvy se rozumí podlahová plocha, jak ji stanovuje § 2 a 3 nařízení vlády NV č. 366/2013 Sb. Podlahová plocha jednotlivých místností jednotky, plán jednotky a schematický plán umístění jednotky v Budově je specifikován v Příloze č. 2 této smlouvy (kopie marketingové dokumentace).

2.1.2 Společné části Nemovitosti určené k užívání pouze Kupujícím, které budou vymezeny prostorem parkovacího stání č. 39 v 1. podzemním podlaží (dále jen „**Parkovací stání**“), označeném v marketingové dokumentaci Projektu jako

Detail nebytového prostoru, Schématický plán projektu umístění jednotky je Přílohou č. 2, Situační plán projektu je Přílohou č. 3 a Umístění Parkovacího stání je Přílohou č. 4 této Smlouvy. Standardy stavebního provedení a vybavení jednotky jsou specifikovány v Příloze č. 7 této Smlouvy. Strany si sjednávají, že při výstavbě jednotky mohou být provedeny dílčí odchylky od standardního vybavení specifikovaného v Příloze č. 7 této Smlouvy, spočívající v záměně původních materiálů nebo technologií za jiné materiály nebo technologie shodných nebo lepších vlastností. Případná vyšší cena těchto materiálů nebo technologií nebude mít vliv na kupní cenu uvedenou níže v Článku 3 této Smlouvy. Tyto změny nebudou důvodem k neuzavření kupní smlouvy, nebo k uplatnění vad z ní.

Dále jen jako „**Předmět budoucího převodu**“.

2.2. Budoucí kupující bere na vědomí, že některé společné části Nemovité věci budou určeny k užívání pouze vlastníkům některých jednotek, a to zejména balkony, lodžie, terasy, sklepní koje, předzahrádky, parkovací stání atd. Toto určení bude provedeno Budoucím prodávajícím v prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám v Budově po dokončení Budovy a Budoucí kupující se zavazuje takovéto určení respektovat.

2.3. Strany si jsou vědomy skutečnosti, že konečný a právně závazný popis technických detailů Předmětu převodu nemůže být učiněn před vydáním kolaudačního souhlasu (dále jen „kolaudační souhlas“) a splněním všech podmínek pro vklad prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám v Budově do katastru nemovitostí. Z těchto důvodů se může podlahová plocha jednotky uvedená v této Smlouvě a jejích Přílohách zvětšit či zmenšit. V případě, že dojde ke zvětšení či zmenšení podlahové plochy jednotky uvedené výše v odst. 1 tohoto článku a v Příloze č. 2 této smlouvy, sjednávají si Strany následující:

2.3.1. V případě, že se skutečná celková podlahová plocha jednotky po jejím dokončení ve standardním provedení Budoucím prodávajícím bude lišit od předpokládané celkové podlahové plochy uvedené výše v Článku 2 odst. 1 a v Příloze č. 2 této Smlouvy o nejvýše +/- pět procent (5 %) předpokládané celkové podlahové plochy, zůstanou povinnosti budoucího kupujícího týkající se zaplacení kupní ceny (zejména její výše) stanovené níže v článku 3 této smlouvy nedotčeny.

2.3.2. V případě, že se skutečná celková podlahová plocha jednotky po jejím dokončení ve standardním provedení budoucím prodávajícím bude lišit od

předpokládané celkové podlahové plochy uvedené výše v Článku 2 odst. 1 této smlouvy o více jak +/- pět procent (5 %) předpokládané celkové podlahové plochy, má Budoucí kupující dle své volby právo buď od této Smlouvy odstoupit nebo bude souhlasit s přímo úměrnou úpravou kupní ceny za jednotku dle Článku 3, odstavce 1 písmene a) této smlouvy. K takto nově zkalkulované výši kupní ceny bude připočteno DPH v zákonem stanovené výši.

Využije-li Budoucí kupující z důvodu uvedeného výše práva od této Smlouvy odstoupit, je oprávněn tak učinit a doručit toto odstoupení Budoucímu prodávajícímu písemně nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl Budoucí kupující Budoucím prodávajícím o této změně písemně informován s tím, že o této skutečnosti (tj. možnosti a lhůtě pro odstoupení) ho současně znovu v rámci zaslané informace Budoucí prodávající poučí. Pokud tak Budoucí kupující neučiní nebo pokud Budoucí kupující vyrozumí Budoucího prodávajícího v téže lhůtě, že trvá na uzavření Kupní smlouvy, bude přímo úměrně (%) v rozsahu nad tolerované % dle 2.3.1. výše upravena sjednaná kupní cena za jednotku dle Článku 3, odstavce 1 písmene a) této smlouvy bez DPH. K takto nově zkalkulované výši kupní ceny bude připočteno DPH v zákonem stanovené výši.

Pokud bude kupní cena za jednotku modifikována dle tohoto Článku shora, případná změna dosažená odečtením od původní kupní ceny za jednotku dle čl. 3 odst. 1 této smlouvy bude započtena proti poslední zálohové platbě a jakákoli změna, která vznikne navýšením původní kupní ceny dle Článku 4 odst. 1 této smlouvy, bude zohledněna v poslední zálohové platbě. V případě úpravy kupní ceny dle tohoto Článku je Budoucí prodávající oprávněn, ne však povinen, zaslat Budoucímu kupujícímu spolu s výzvou k úhradě doplatku kupní též návrh dodatku k této Smlouvě zohledňující tuto změnu; nezašle-li Budoucí prodávající dodatek dle předchozí věty, bude kupní cena upravena až v Kupní smlouvě, jejíž návrh bude Budoucímu kupujícímu zaslán v souladu s Článkem 1 této Smlouvy.

2.4. Strany prohlašují, že jsou si vědomy toho, že do vydání kolaudačního souhlasu a splnění všech podmínek pro vklad prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám v Budově do katastru nemovitostí, ke kterému dojde až po podpisu této Smlouvy není objektivně možné uvést některé údaje o Předmětu budoucího převodu (např. standardní číslo jednotky zapisované do katastru nemovitostí, velikost odpovídajících podílů na Nemovité věci), s tím, že absenci těchto údajů nepovažují za vadu, jež by činila tuto Smlouvu neplatnou, resp., jež by zavadala důvod ke zpochybnování její platnosti a vymezení Předmětu budoucího převodu považují za dostatečně srozumitelné a určité.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Celková kupní cena Předmětu budoucího převodu, v provedení a vybavení vycházejícím z Přílohy č. 7 této Smlouvy, byla stanovena dohodou Stran ve výši 4.193.981,- Kč (slovy: tři miliony osm set čtyřicet tři tisíc osmdesát jedna korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“), včetně DPH v zákonem stanovené výši ke dni podpisu této Smlouvy. Kupní cena ke dni podpisu této Smlouvy bez DPH tedy činí 3.466.100,- Kč a DPH je ve výši 21%, to je 727.881,- Kč.

3.2. Celková výše DPH bude kalkulována dle obecně závazných právních předpisů a obecně akceptované interpretace těchto právních předpisů platných ke dni uzavření Kupní smlouvy. V případě, že dojde ke zvýšení sazby DPH (ať již v důsledku změny příslušných právních předpisů či obecně akceptované interpretace příslušných právních předpisů), příp. bude změnou daňových předpisů zavedena jiná daň a stanovena nová daňová povinnost, kterou by byl Budoucí prodávající povinen nést v souvislosti s výstavbou Předmětu budoucího převodu a jeho následným převodem, zavazuje se Budoucí kupující zaplatit Budoucímu prodávajícímu příslušný rozdíl v Kupní ceně odpovídající zvýšené DPH, resp. nově zavedenou daň. V případě, že v časovém rozmezí uvedeném v předchozí větě dojde naopak ke snížení sazby DPH, náleží příslušný rozdíl v Kupní ceně odpovídající snížení DPH Budoucímu kupujícímu.

3.3. Strany se dohodly, že Kupní cena je konečná a může být změněna pouze z důvodu překročení odchylky skutečné výměry Nebytové jednotky ve smyslu Článku 2 této Smlouvy a z důvodu provedení dispozičních a interiérových úprav jednotky podle Článku 7 této Smlouvy. Snížení nebo zvýšení Kupní ceny z důvodu překročení dohodnuté odchylky výměry podle předchozí věty se promítne do výše Doplatku Kupní ceny (jak je definován v Odstavci 4.1 této Smlouvy).

4. SPLATNOST KUPNÍ CENY

4.1. Strany se dohodly, že Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu Kupní cenu formou zálohových plateb podle následujícího vzájemně odsouhlaseného splátkového kalendáře (dále jen „**Splátkový kalendář**“):

- a) 1. záloha ve výši 419.398,- Kč (slovy: čtyři sta devatenáct tisíc tři sta devadesát osm korun českých) tj. 10% Kupní ceny včetně DPH bude uhrazena nejpozději do 10.9.2020
- b) zbývající část Kupní ceny ve výši 3.774.583,- Kč (slovy: tři miliony sedm set sedmdesát čtyři tisíc pět set osmdesát tři korun českých) tj. 90 % Kupní ceny včetně DPH (dále jen „**Doplatek kupní ceny**“) bude uhrazena nejpozději před podpisem Kupní smlouvy. Pokud dojde ke změně výše DPH, doplatí Budoucí kupující DPH i z již uhrazených zálohových plateb Kupní ceny.

4.2. Strany se dohodly, že Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů Budoucího kupujícího.

4.3. Při stanovení Kupní ceny byla zohledněna i úhrada alikvotní části nákladů souvisejících s vybudováním infrastruktury, tedy nákladů Budoucího prodávajícího spojených zejména s vybudováním inženýrských sítí, komunikací, veřejného osvětlení, zeleně a drobné architektury atd.

4.4. Budoucí kupující prohlašuje, že všechny finanční prostředky použité k úhradě Kupní ceny dle této smlouvy z vlastních zdrojů Budoucího kupujícího, jsou (případně budou) finančními prostředky Budoucího kupujícího získané v souladu se zákonem.

4.5. Strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn uhradit kteroukoliv ze záloh na Kupní cenu nebo jejich část i předčasně a Budoucí prodávající je povinen takovou úhradu přijmout.

4.6. Zaplacením se rozumí připsání platby ve prospěch Projektového bankovního účtu Budoucího prodávajícího s účelově omezeným čerpáním uvedeného v záhlaví této Smlouvy za použití následujících identifikačních údajů:

- banka Česká spořitelna, a.s., účet č. [REDACTED]

- variabilní symbol: [REDACTED]

5. Odstoupení od smlouvy

5.1. Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:

- a) nebude-li Kupní smlouva uzavřena z důvodu stojícího na straně Budoucího prodávajícího ani do čtrnácti (14) kalendářních dnů po uplynutí lhůty dohodnuté v Odstavci 1.2 této Smlouvy
- b) skutečná podlahová plocha jednotky po dokončení Budoucím prodávajícím se bude lišit od předpokládané podlahové plochy uvedené výše v článku 3 odst. 1 této smlouvy o více než pět procent (5 %); Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy z tohoto důvodu odstoupit pouze v souladu s Odstavcem 2.3.2. této Smlouvy;
- c) bude rozhodnuto o úpadku Budoucího prodávajícího, podá-li Budoucí prodávající insolvenční návrh jako dlužník, nebo bude-li insolvenční návrh podaný proti Budoucímu prodávajícímu zamítnut pro nedostatek majetku;
- d) Kolaudační rozhodnutí o kolaudaci Budovy, včetně Předmětu budoucího převodu, nebude vydáno do 31.12.2022.

5.2. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:

- a) nesplní-li Budoucí kupující řádně a včas svou povinnost vyplývající z Odstavce 1.2 této Smlouvy; nebo
- b) neuhradí-li Budoucí kupující řádně a včas ani po přiměřené výzvě ze strany Budoucího prodávajícího zálohu na Kupní cenu; nebo bude-li Budoucí kupující v prodlení s úhradou doplatku Kupní ceny po dobu delší než čtrnáct (14) kalendářních dnů; nebo
- c) nebude-li Kupní smlouva uzavřena z důvodu stojícího na straně Budoucího kupujícího ani do čtrnácti (14) kalendářních dnů po uplynutí lhůty dohodnuté

v Odstavci 1.4 této Smlouvy; odstoupením od této Smlouvy není dotčen nárok Budoucího prodávajícího na zaplacení smluvních pokut Budoucím kupujícím stanovených v Odstavci 6 této Smlouvy.

- d) bude rozhodnuto o úpadku Budoucího kupujícího, podá-li Budoucí kupující insolvenční návrh jako dlužník, nebo bude-li insolvenční návrh podaný proti Budoucímu kupujícímu zamítnut pro nedostatek majetku

5.3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou a nabývá účinnosti okamžikem doručení druhé Straně.

5.4. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Straně, s tím, že odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší od počátku (ex tunc).

5.5. V případě odstoupení od Smlouvy se Strany zavazují vypořádat vzájemná práva a povinnosti z této Smlouvy nejpozději do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne účinnosti takového odstoupení, tak, aby žádné ze Stran nevzniklo bezdůvodné obohacení.

5.6. Skončí-li Smlouva z důvodu odstoupení Budoucího prodávajícího od Smlouvy či z jakéhokoli důvodu ležícího na straně Budoucího kupujícího, závazek k vrácení peněžitého plnění Budoucímu prodávajícímu Budoucímu kupujícímu se nevztahuje na částku zaplacenou Budoucímu kupujícímu pro účely provedení jakýchkoliv a veškerých nadstandardních úprav, vč. dispozičních a interiérových úprav jednotky nad rámec Přílohy č. 7 této Smlouvy, i případných z toho plynoucích víceprací, a tato částka zůstává Budoucímu prodávajícímu jako úhrada jeho nákladů s tím spojených. Skončením této Smlouvy není dotčena platnost nároku na zaplacení sjednaných smluvních pokut.

6. SANKCE

6.1. Pro případ zaviněného prodlení Budoucího prodávajícího se závazkem uzavřít Kupní smlouvu je Budoucí prodávající povinen uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0.05 % z kupní ceny za každý den prodlení, maximálně však do výše 10 % z kupní ceny. Tato smluvní pokuta může být započtena na Doplátek kupní ceny.

6.2. V případě prodlení Budoucího kupujícího s platbou záloh na Kupní cenu nebo Doplátku kupní ceny je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu úroky ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení s platbou příslušné zálohy nebo Doplátku kupní ceny. Odstoupí-li Budoucí prodávající od této Smlouvy z důvodů uvedených v Odstavci 5.2 této Smlouvy, je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z Kupní ceny (bez DPH) za porušení povinností/í uvedených v tomto Odstavci nebo Odstavcích této smlouvy, ne které se v něm odkazuje.

6.3. Zaplacením smluvních pokut podle předchozích odstavců není dotčen nárok Budoucího prodávajícího na náhradu škody v plné výši, která bude Budoucímu prodávajícímu prokázána, ani nárok na odstoupení od této Smlouvy.

6.4. Strany se dohodly, že Budoucí prodávající je oprávněn smluvní pokutu započíst oproti nároku Budoucího kupujícího na vrácení již zaplacené části Kupní ceny.

6.5. Pro vyloučení pochybností Strany výslovně prohlašují, že smluvní pokuty dle tohoto článku považují za přiměřené povaze a obsahu porušovaných povinností.

6.6. Pro případ prodlení Budoucího kupujícího s úhradou splatných záloh na Kupní cenu se o dobu takového prodlení posouvají termíny plnění povinností Budoucího prodávajícího.

6.7. Při nezaplacení některé ze záloh Kupní ceny bude nejbližší následující zaplacená záloha Kupní ceny nebo její část nejdříve započtena na nezaplacenou škodu, nezaplacenou smluvní pokutu, nezaplacené úroky z prodlení, a dále na nezaplacenou zálohu Kupní ceny, u níž je Budoucí kupující v nejdelším prodlení se zaplacením a postupně další nezaplacené zálohy Kupní ceny v pořadí od nejdelšího prodlení.

7. PROVEDENÍ A VYBAVENÍ JEDNOTKY

7.1. Provedení a vybavení jednotky je popsáno v Příloze č. 7 této Smlouvy.

7.2. Budoucí kupující je oprávněn písemně požádat o provedení interiérových úprav jednotky. Podmínky provedení změn jsou stanoveny v Příloze č. 6. Cena provedení dispozičních a interiérových úprav jednotky bude stanovena individuální kalkulací zpracovanou Budoucím prodávajícím. Administrativní poplatek za zpracování změny projektové dokumentace a za zpracování návrhu ceny na tyto úpravy je stanoven v Příloze č. 6. Cena dispozičních a interiérových úprav jednotky a z nich plynoucích víceprací požadovaných Budoucím kupujícím po podpisu této Smlouvy bude tvořit část Kupní ceny.

7.3. Strany se dohodly, že v případě, že část Kupní ceny odpovídající ceně za dispoziční a interiérové úpravy nebude uhrazena ani do sedmi (7) dnů od lhůty splatnosti, pozbývá dodatek k této Smlouvě týkající se takových úprav platnosti a účinnosti a jednotka bude dokončena v rozsahu standardního provedení a vybavení dle Přílohy č. 7 této Smlouvy.

7.4. Do doby převzetí Předmětu budoucího převodu není Budoucí kupující oprávněn provádět na něm jakékoli úpravy, a to sám, ani prostřednictvím třetích osob.

8. KOLAUDACE BUDOVY

8.1. S ohledem na plánovaný časový harmonogram výstavby Budovy Budoucí prodávající předpokládá, že řízení o kolaudaci Budovy bude zahájeno v termínu do 31.8.2022. Pro případ, že výstavba Budovy nebude moci pokračovat podle časového harmonogramu z důvodů způsobených Vyšší mocí (jak je tato definována níže), oznámí Budoucí prodávající tuto skutečnost neprodleně Budoucímu kupujícímu.

8.2. Za „**Vyšší moc**“ se pro účely této Smlouvy pokládají zejména (i) takové okolnosti, které mají podstatný nepříznivý dopad na plnění závazků Budoucího prodávajícího podle této Smlouvy a které vznikly mimo jeho rozumnou kontrolu (např. nepřízeň počasí, stávky a

živelní pohromy) a dále (ii) takové okolnosti, které vzniknou nezávisle na vůli Budoucího prodávajícího po uzavření této Smlouvy v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí, které Budoucímu prodávajícímu brání ve splnění jeho závazku, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by Budoucí prodávající tuto překážku nebo její následky odvrátil nebo překonal (zejména nevydání příslušných rozhodnutí v zákonných lhůtách, odvolání proti vydaným rozhodnutím ze strany třetích osob, úpadek zhotovitele stavby, využití mimořádných opravných prostředků ve správních řízeních, archeologický nález apod.).

8.3. O dobu trvání překážky výstavby Budovy způsobené Vyšší mocí se automaticky prodlužuje doba plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy. Pokud by případ Vyšší moci trval déle jak šedesát (60) dnů, projednají Strany další postup.

8.4. Budoucí prodávající průběžně informuje Budoucího kupujícího o dokončení těch fází budovy a výstavby předmětu převodu, které jsou důležité pro plnění závazků Budoucího kupujícího podle této Smlouvy.

9. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU BUDOUCÍHO PŘEVODU

9.1. Budoucí prodávající se zavazuje předat k užívání a Budoucí kupující se zavazuje převzít Předmět budoucího převodu do čtrnácti (14) kalendářních dnů od podpisu Kupní smlouvy, za předpokladu předchozího zaplacení celé Kupní ceny. Termín předání stanoví Budoucí prodávající ve výzvě Budoucímu kupujícímu. Veškeré vady a nedodělky je Budoucí kupující povinen uplatnit při přejímacím řízení dle tohoto Odstavce. Případné další vady zjištěné při faktickém předání Předmětu budoucího převodu budou Budoucím kupujícím uplatněny a řešeny v režimu záručních vad po faktickém předání Předmětu budoucího převodu dle tohoto Článku.

9.2. V případě, že se Budoucí kupující ve stanoveném termínu nedostaví k přejímacímu řízení nebo se přejímací řízení neuskuteční z důvodů na straně Budoucího kupujícího, tzn. pokud Budoucí kupující nevyužije termín předání dle odst. 1 a nesdělí ani 5 dnů před termínem své důvody pro nedostavení se, má se zato, že předávací řízení proběhlo bez vad a nedodělků a Budoucí kupující souhlasí se stavem Předmětu budoucího převodu, a že schvaluje jeho provedení včetně provedení případných klientských změn.

9.3. Předání a převzetí Předmětu budoucího převodu proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného Stranami, ve kterém budou uvedeny případné vady nebránící užívání spolu se lhůtou pro jejich odstranění Budoucím prodávajícím. Vadami nebránícími užívání se rozumí drobné nedostatky skutečného provedení stavby, které nebyly překážkou vydání kolaudačního rozhodnutí. Případná existence takových vad není důvodem k nepřevzetí Předmětu budoucího převodu ze strany Budoucího kupujícího. Budoucí kupující se zavazuje, že umožní Budoucímu prodávajícímu odstranění těchto vad. Strany se dohodly, že za vady nebo nedodělky bránící řádnému užívání Předmětu budoucího převodu, se považují zejména:

- a) nefungující rozvody elektrické energie;
- b) nefungující rozvody vody a odpadu;
- c) nedokončená instalace podlahových krytin, obkladů, dlažby a sanitárního zařízení;

- d) nefungující vytápění;
- e) závady oken a vstupních dveří bránící jejich bezpečnému uzavření.

9.4. Dnem převzetí Předmětu budoucího převodu přechází na Budoucího kupujícího odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s užíváním Předmětu budoucího převodu. Strany se dohodly, že pokud Budoucí kupující do čtrnácti (14) kalendářních dnů od uzavření Kupní smlouvy nepřevzme Předmět převodu, ač tento je prostý vad, které by bránily jeho užívání, je Budoucí kupující povinen uhradit prokazatelné náklady, které Budoucímu prodávajícímu vzniknou při udržování nepřevzatého Předmětu budoucího převodu v řádném stavu, za dobu trvajícího prodlení Budoucího kupujícího, včetně náhrad případných škod, které tím Budoucímu prodávajícímu vzniknou. Dále se sjednává, že marným uplynutím lhůty k převzetí Předmětu budoucího převodu přechází na Budoucího kupujícího povinnost hradit náklady spojené s užíváním Předmětu budoucího převodu a jeho správou, včetně nebezpečí škody, a platí nevyvratitelná domněnka, že Předmět budoucího převodu je prostý všech vad a nedodělků.

10. PŘECHOD PRÁV A ZÁVAZKŮ

Budoucí kupující bere na vědomí, že v souvislosti s převodem Předmětu budoucího převodu podle této Smlouvy a Kupní smlouvy na něj přejdou práva a povinnosti ze smluv týkajících se správy a provozu Budovy a jejích společných částí a dále práva a povinnosti vyplývající z platných právních předpisů upravujících vlastnictví bytů a nebytových prostor, včetně práv a povinností vyplývajících z užívání společných prostor Budovy ostatními spoluvlastníky, a dále omezení z věcných břemen zejména ve vztahu ke správcům sítí, komunikací apod.

11. ZÁRUČNÍ LHŮTA

Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu záruku za jakost stavební části Budovy a stavební části Předmětu budoucího převodu v délce 36 měsíců a u jeho zařizovacích předmětů a vybavení v délce stanovené jejich výrobcí. Záruční doba počíná běžet dnem právní moci kolaudačního rozhodnutí.

12. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Z důvodu bezpečnosti a ochrany zdraví není Budoucí kupující oprávněn vstupovat na staveniště Budovy bez souhlasu a doprovodu zástupce Budoucího prodávajícího.

13. ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

13.1. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby Budoucí prodávající za níže uvedeným účelem shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje Budoucího kupujícího sloužící k jednoznačné a nezaměnitelné identifikaci Budoucího kupujícího; těmito údaji se rozumí všechna jména a příjmení, rodné číslo a není-li přiděleno, datum narození, adresa trvalého či jiného bydliště; jde-li o fyzickou osobu provozující podnikatelskou činnost, též její obchodní firmu, odlišující dodatek nebo další označení, místo podnikání a identifikační číslo. Dále Budoucí kupující souhlasí s tím, aby Budoucí prodávající za níže uvedeným účelem

shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje Budoucího kupujícího týkající se předmětu budoucího převodu.

13.2. Osobní údaje budoucího kupujícího se zpracovávají na základě výše uvedeného souhlasu pro tyto účely:

- evidenční účely,
- zajištění dalších činností souvisejících s realizací prodeje, zejména příprava kupní smlouvy a dalších souvisejících smluv nutných pro naplnění účelu této smlouvy (např. zástavní smlouva, smlouva o úschově apod.)

13.3. Budoucí kupující dále uděluje Budoucímu prodávajícímu souhlas s poskytnutím osobních údajů správci Budovy a to v nezbytně nutném rozsahu pro identifikaci Budoucího kupujícího tak, aby správce budovy mohl zajišťovat své povinnosti ze smlouvy o správě budovy, která bude s ním po dokončení projektu uzavřena.

13.4. Budoucí kupující rovněž uděluje Budoucímu prodávajícímu souhlas s poskytnutím osobních údajů České spořitelně, a.s. v rozsahu, aby mohla zajišťovat své povinnosti z příslušné smlouvy, která s ní je uzavřena, zejména pak s ohledem na uzavřenou smlouvu o projektovém financování, případně pro uzavření úvěrové smlouvy a vkladu zástavní smlouvy do katastru nemovitostí, atd..

13.5. Tento souhlas uděluje Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu minimálně na dobu nezbytně nutnou pro realizaci smlouvy o projektovém financování.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1. Žádná práva nebo povinnosti Budoucího kupujícího z této Smlouvy nemohou být převedena či postoupena nebo započtena bez předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího.

14.2. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo změnit číselování a výměry Pozemků podle aktuálního stavu realizace výstavby Budovy.

14.3. Budoucí kupující bere na vědomí, že Budoucí prodávající použije k zajištění pohledávky z bankovního úvěru poskytnutého Budoucímu prodávajícímu Financující bankou na zajištění projektového financování jako zástavu Budoucí předmět převodu podle této Smlouvy včetně Pozemků. Budoucí prodávající se zavazuje zabezpečit za podmínek sjednaných s financující bankou vyvázání Předmětu budoucího převodu z tohoto zástavního práva na základě závazku financující banky a za podmínek Financující banky. Budoucí kupující bere na vědomí, že po určitou dobu může být zástavní právo financující banky stále uvedeno v katastru nemovitostí, přestože se financující banka vzdala před podpisem Kupní smlouvy zástavního práva k Předmětu budoucího převodu.

14.4. Pokud dojde k rozporu mezi textem této Smlouvy a Kupní smlouvy, mají přednost ustanovení Kupní smlouvy.

14.5. Budoucí kupující prohlašuje a ujišťuje Budoucího prodávajícího, že získal veškeré souhlasy (včetně souhlasu manžela/manželky, pokud je podle platných právních předpisů vyžadován) k uzavření této Smlouvy a k plnění závazků zde obsažených.

14.6. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, řádně očíslovanými dodatky, podepsanými oběma Stranami.

14.7. Strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost při plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

14.8. Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Straně podle této Smlouvy, bude učiněno či dáno písemně nebo prostřednictvím elektronické pošty. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude považováno za řádně dané či učiněné druhé Straně, bude-li doručeno osobně proti potvrzení nebo doporučeným dopisem na adresu této Strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na takovou jinou adresu, kterou tato Strana určí v oznámení zaslaném druhé Straně způsobem v tomto odstavci uvedeným, včetně doručení oznámení prostřednictvím emailové zprávy nebo do datové schránky, je-li zřízena. Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoliv doručovacích údajů, bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Pokud Strana odmítne převzetí oznámení, žádosti či jiného sdělení, má se za to, že toto oznámení, žádost či jiné sdělení bylo řádně doručeno v okamžiku odmítnutí jejího převzetí či odeslání v případě emailové zprávy. Pokud Strana nepřevzme oznámení, žádosti či jiného sdělení zasílané poštou, má se pro účely této Smlouvy za to, že toto oznámení, žádost či jiné sdělení bylo řádně doručeno třetí (3.) den po uložení zásilky na příslušné poště.

14.9. V případě změny osobních údajů na straně Budoucího kupujícího se Budoucí kupující zavazuje informovat o této skutečnosti Budoucího prodávajícího do pěti pracovních dnů od této změny. V případě nesplnění této povinnosti se písemnosti doručené na poslední známou adresu Budoucího kupujícího považují za řádně doručené.

14.10. Strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, tedy, že se nebudou domáhat vůči druhé straně obnovení jednání o této Smlouvě v případě, že by po jejím uzavření došlo ke změně (a to i zásadní) okolností, za kterých tuto Smlouvu uzavíraly; pro účely této Smlouvy vyloučí aplikaci ustanovení § 1788 Občanského zákoníku, tedy že povinnost uzavřít Kupní smlouvu v návaznosti na tuto Smlouvu žádné z nich nezaniká v případě, nevyzve-li ji druhá strana k jejímu uzavření včas a v souladu s touto Smlouvou, a současně, že povinnost Stran uzavřít v návaznosti na tuto smlouvu Kupní smlouvu nezaniká ani v případě, pokud by se změnila okolnosti, z nichž strany při uzavření této Smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely.

14.11. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy.

14.12. Jestliže v případě, kdy dojde některou Stranou k porušení této Smlouvy, porušení prohlášení nebo úmyslnému uvedení v omyl jakoukoli ze Stran a druhá Strana neuplatní svá práva vyplývající z této Smlouvy nebo výkon takových práv odloží, nebude toto její jednání znamenat vzdání se takového práva.

14.13. Tato Smlouva se bude řídit právním řádem České republiky. Smluvní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené nebo upravené částečně se budou řídit zákonem č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník, v platném znění.

14.14. Jakékoliv spory, jež vzniknou mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně jejího uzavření, platnosti a práva s těmito právy související, se Strany zavazují řešit smírnou cestou. V případě, že mezi Stranami nebude dosaženo konsensu, bude vzniklý spor řešen před příslušným soudem České republiky.

14.15. V případě, že Budoucí kupující vstupuje do této Smlouvy jako spotřebitel, má právo na mimosoudní řešení svých spotřebitelských sporů v souladu s ustanovením § 20d a násl. zákona o ochraně spotřebitele, přičemž subjektem příslušným pro takové mimosoudní řešení je Česká obchodní inspekce (<http://www.coi.cz>).

14.16. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

14.17. Veškeré Přílohy této Smlouvy jsou její neoddělitelnou součástí.

14.18. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

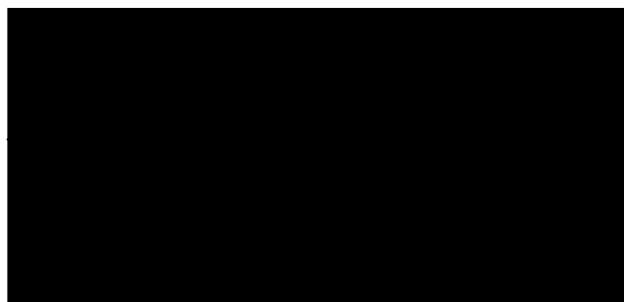
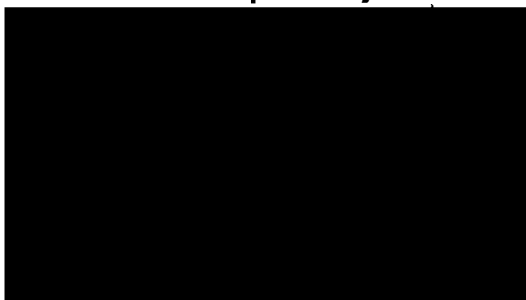
NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Stranami následovně:

V Praze dne - 3 -09- 2020

V Praze dne - 3 -09- 2020

Za **Budoucího prodávajícího:**

Za **Budoucího kupujícího:**



Přílohy:

Příloha č. 1 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 - Detail Nebytového prostoru, Schématický plán umístění jednotky v Budově

Příloha č. 3 – Situační plán projektu

Příloha č. 4 – Umístění Parkovacího stání

Příloha č. 5 – Vzorová Kupní smlouva

Příloha č. 6 – Podmínky provedení změn

Příloha č. 7 – Základní popis stavebního provedení a vybavení Budovy a jednotek

2020-134

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.01.2020 11:27:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732541 Dolní Měcholupy

List vlastnictví: 2192

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo U JEZÍRKA s.r.o., Na louce 603/6, Dolní Měcholupy, 11101 Praha 10 | 05275521 | |

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

96

1079 ostatní plocha

jiná plocha

97

366 vodní plocha

zamokřená plocha

98/1

1493 zahrada

zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 24.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2016 09:30:01.
Zápis proveden dne 21.11.2016.

V-76913/2016-101

Pro: U JEZÍRKA s.r.o., Na louce 603/6, Dolní Měcholupy, 11101 Praha RČ/IČO: 05275521
10

o Smlouva kupní ze dne 17.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2017 09:17:12.
Zápis proveden dne 10.08.2017.

V-52044/2017-101

Pro: U JEZÍRKA s.r.o., Na louce 603/6, Dolní Měcholupy, 11101 Praha RČ/IČO: 05275521
10

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

98/1

22601

1493

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.01.2020 11:27:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 732541 Dolní Měcholupy List vlastnictví: 2192
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

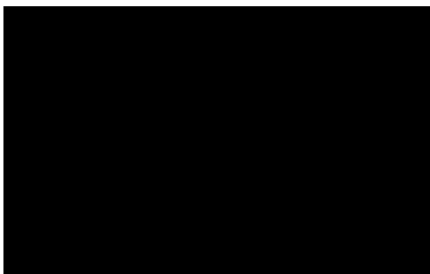
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 27.01.2020 11:27:02

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: *Splet/Kolw*



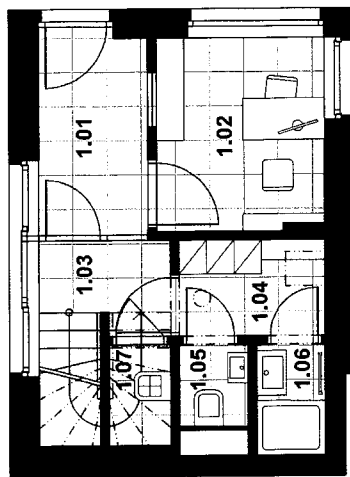
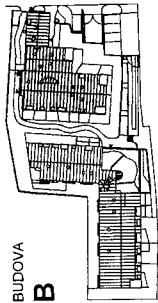
Splet/Kolw
27-01-2020

B.106

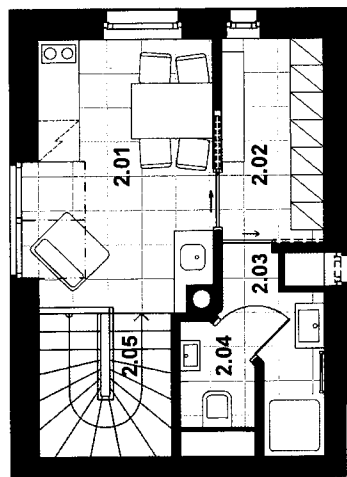
POLICEJNÍ SLUŽEBNA

Byty na návsi

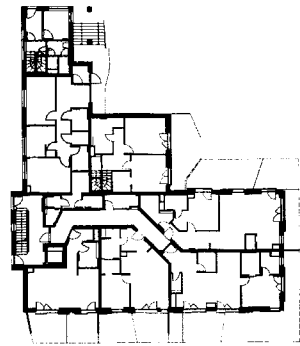
BUDOVA
B



1.NP - DOLNÍ VSTUPNÍ PODLAŽÍ



2.NP - HORNÍ PODLAŽÍ



PODLAŽÍ
1.NP
PODLAHOVÁ PLOCHA
47,0 m²

1.NP



POHLED JIŽNÍ

| B.106 - POLICEJNÍ SLUŽEBNA - 1.NP | | [m ²] |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|
| 1.01 ZADVĚŘÍ | | 4,6 |
| 1.02 SLUŽEBNA | | 6,9 |
| 1.03 CHODBA | | 2,3 |
| 1.04 ŠATNA ŽENY | | 3,0 |
| 1.05 WC ŽENY | | 1,2 |
| 1.06 UMYVÁRNA ŽENY | | 1,6 |
| 1.07 ÚKLID | | 1,3 |
| UŽITNÁ PLOCHA 1.NP | 20,9 | |

| B.106 - POLICEJNÍ SLUŽEBNA - 2.NP | | [m ²] |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|
| 2.01 DENNÍ MÍSTNOST | | 10,0 |
| 2.02 ŠATNA MUŽI | | 4,5 |
| 2.03 UMYVÁRNA MUŽI | | 3,1 |
| 2.04 WC MUŽI | | 1,5 |
| 2.05 SCHODIŠTĚ | | 4,0 |
| UŽITNÁ PLOCHA 2.NP | 23,1 | |

| B.106 - POLICEJNÍ SLUŽEBNA - CELKEM | | [m ²] |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|
| UŽITNÁ PLOCHA | 44,0 | |
| PODLAHOVÁ PLOCHA | 47,0 | |

0 1 2 3 4 5 7,5m

PODLAHOVÁ PLOCHA DLE PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ ZNAMENÁ CELKOVOU PLOCHU VŠECH MÍSTNOSTÍ A TAKÉ PLOCHY POD NOKYNYMI I NĚKTERÝMI ZEMÍ, PŘEDVĚŘKAMI A JADRY. JEDNA SE O PLOCHU, KTERÁ JE VYMEZENÁ OBVODOVÝMI ZDĚMI.

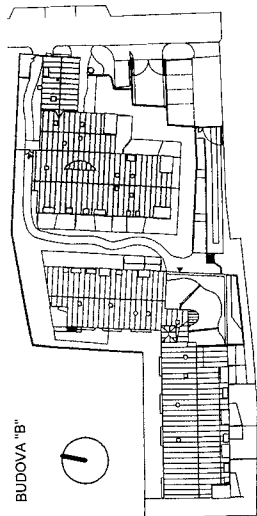
PLOCHY JEDNOTLIVÝCH MÍSTNOSTÍ JSOU POULZE ORIENTOVÁNY. VYOBRAZENÉ ZÁŘÍZENÍ V PLÁNECH (MÁBYTEK, KUCHYNSKÁ LINKA, EL. SPOTŘEBIČE AŤD.) NEJÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY ROZŠAR. DODÁVKY JE SPECIFIKOVÁNY VE STANDARDU. DEVELOPER SI VYHAŠUJE PRÁVO NA DŮBŘÍ ÚPRAVY.

BUDOVA "B"

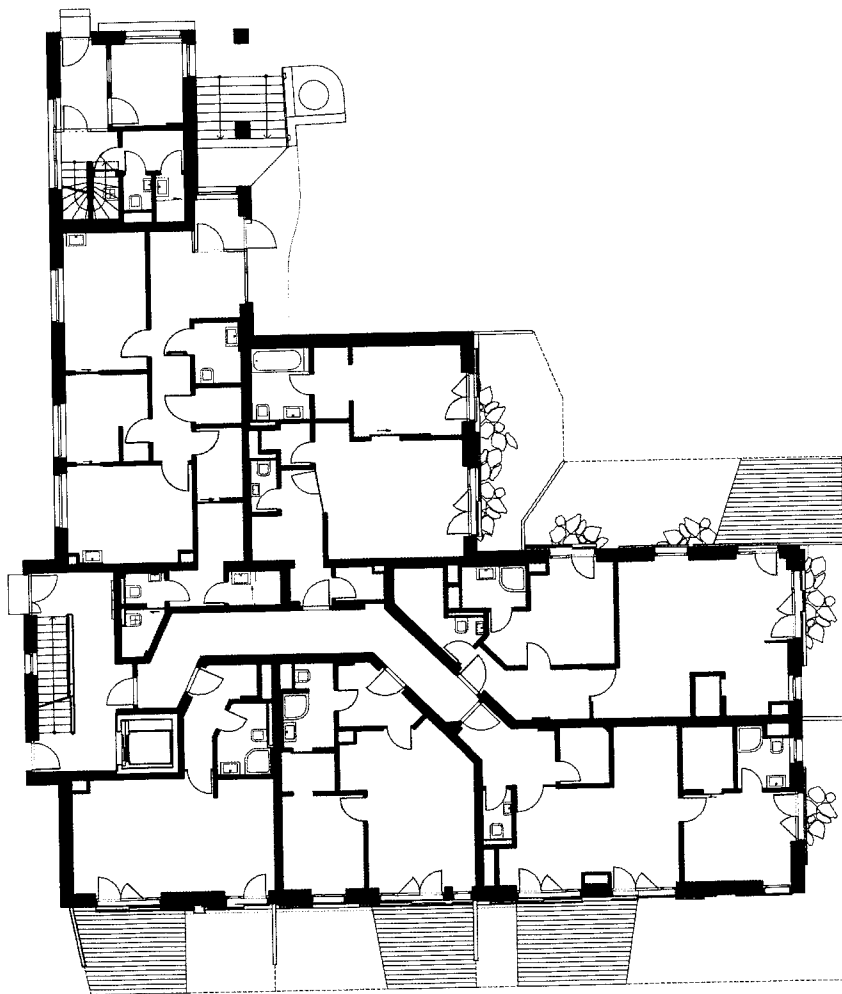
1.NP

Byty na návsi

BUDOVA "B"



PODLAŽÍ 1.NP



| BYT | PODLAHOVÁ PLOCHA [m ²] |
|------------|------------------------------------|
| B.101 1+KK | 37,8 |
| B.102 1+KK | 45,0 |
| B.103 2+KK | 57,8 |
| B.104 2+KK | 63,8 |
| B.107 2+KK | 63,8 |

0 1 2 5 10 17m

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU DLE PLATNÝCH PRAVNÍCH PŘEDPISŮ (NARIZENÍ VLÁDY Č. 386/2013 SB.)
 ZNAKEMÁ CELKOVOU PLOCHU VŠECH MÍSTNOSTÍ BYTU A TAKÉ PLOCHU POD NOSNÝMI I NEKONSYMI
 ZDÍMI, PŘÍZDÍVKAMI A JÁDRY. JEDNÁ SE O PLOCHU, KTERÁ JE VYMEZENA OBVODOVÝMI ZDÍMI BYTU.
 PLOCHY JEDNOTLIVÝCH MÍSTNOSTÍ JSOU POUZE ORIENTAČNÍ, VYKORÁZENÉ ZÁŘEŽÍ V PLÁNECH
 BYTU (MATEŘSKÉ KUCHY, TOILETY, SPOČÍTEKNE ATD.) NEHĚ SOUVISÍ S DODÁVKY, ROZSAH
 DODÁVKY JE SPECIFIKOVÁN VE STANDARDU, DEVELOPER SI VYHRÁŽÍ PRÁVO NA DROBNÉ ÚPRAVY.

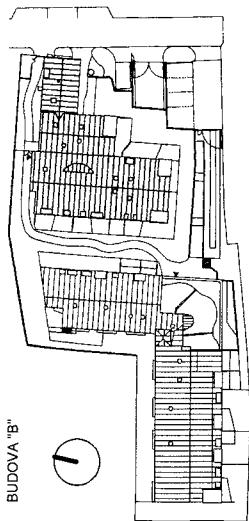
www.bytynanavsi.cz

BUDOVA "B"

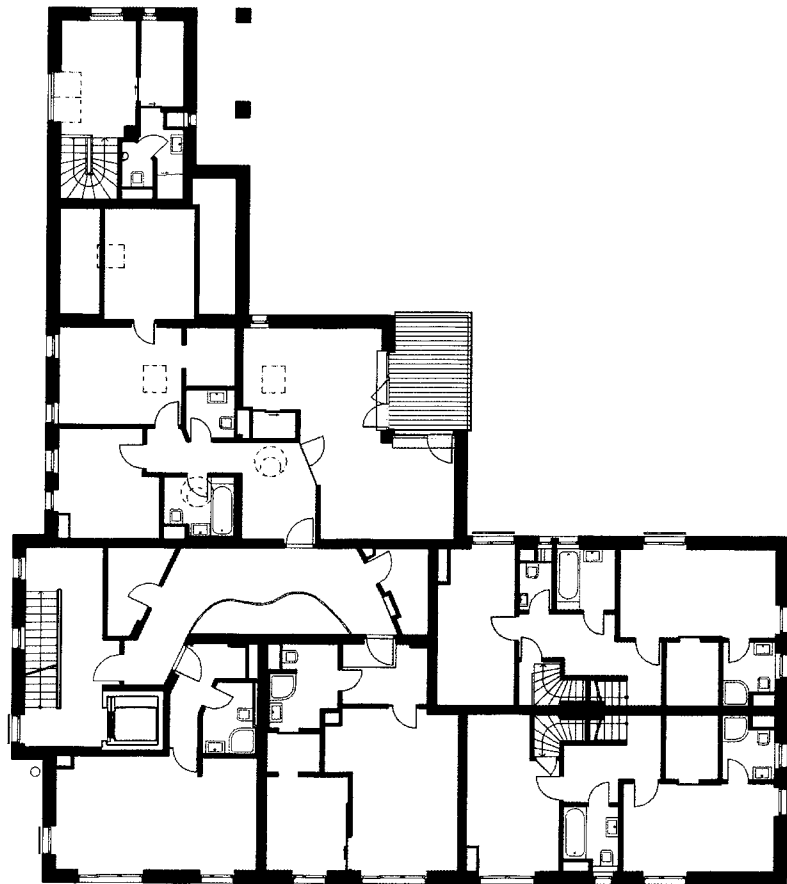
2.NP

Byty na návsi

BUDOVA "B"



PODLAŽÍ 2.NP

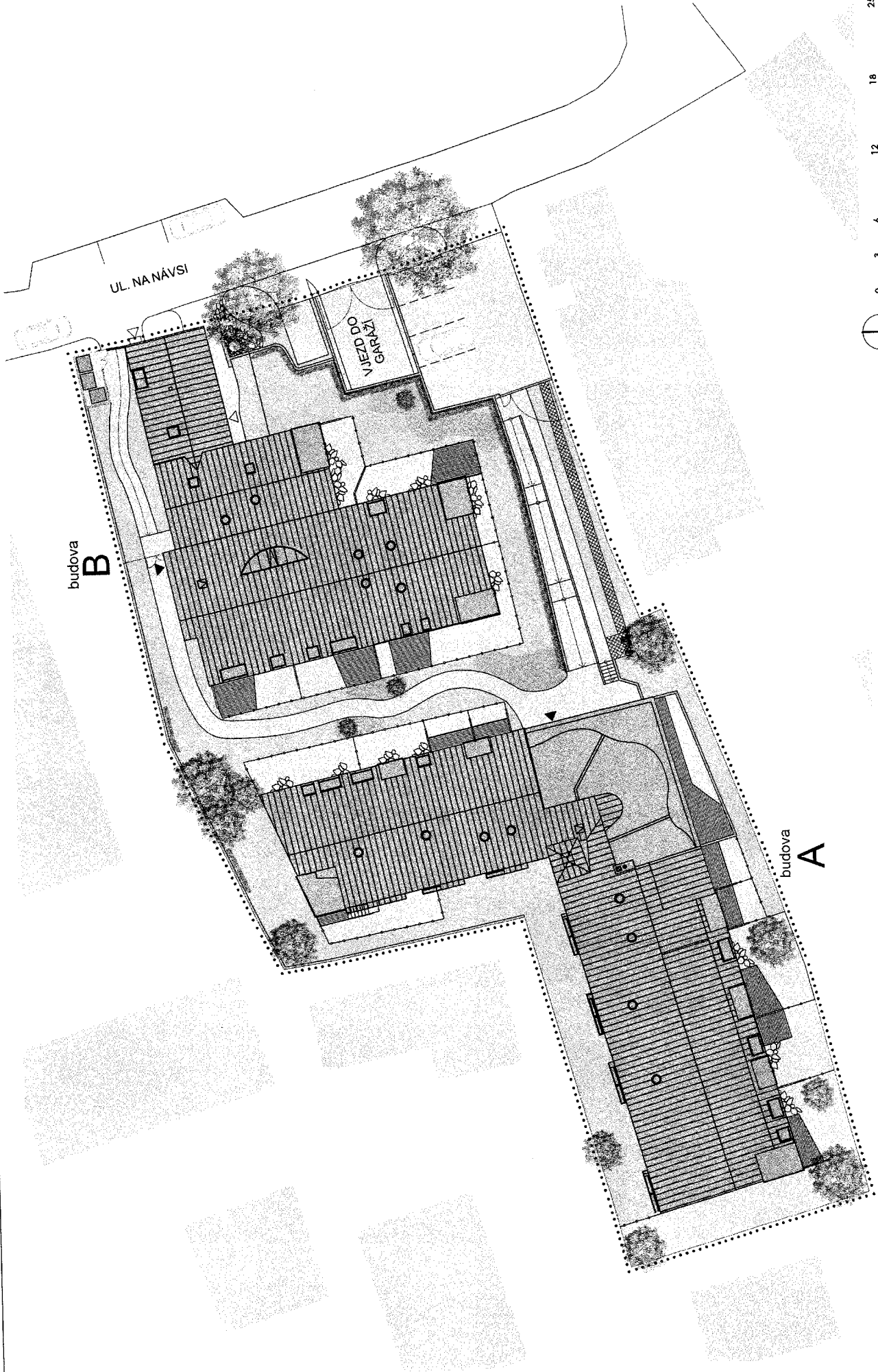


| BYT | | PODLAHOVÁ PLOCHA [m ²] |
|-------|------------------------------|------------------------------------|
| B.201 | 1+KK | 37,6 |
| B.202 | 1+KK | 48,2 |
| B.203 | 3+KK | 100,0 |
| B.303 | 4+KK - 2.NP + 3.NP (MEZONET) | 103,5 |
| B.304 | 4+KK - 2.NP + 3.NP (MEZONET) | 113,3 |

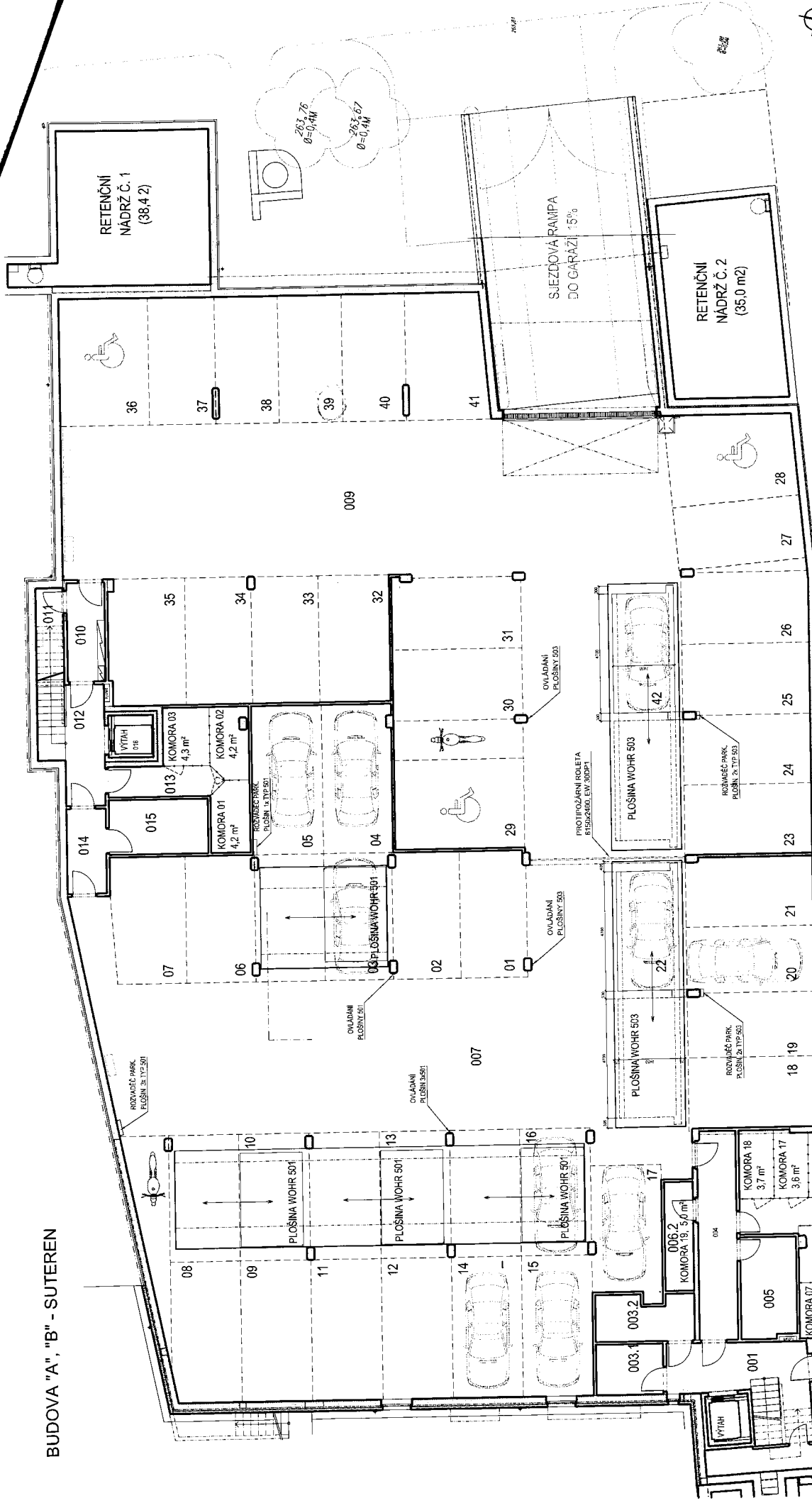


PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU DLE PLATNÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (MÁŘENÍ VLADY Č. 386/2013 SB.) ZNAMENÁ CELKOVOU PLOCHU VŠECH MÍSTNOSTÍ BYTU A TAKÉ PLOCHY POD NOSNÝMI I NENOSNÝMI ŽEBRY, PŘEDVÝMĚRA ŽEBRŮ, JEDNÁ SE O PLOCHU, KTERÁ JE VYMEZENÁ OBODOVÝMI ZDĚMI BYTU. PLOCHY JEDNOTLIVÝCH MÍSTNOSTÍ JSOU POJIZE ORIENTAČNĚ VYOBRAZĚNÉ ZARÁŽENÍ V PLÁNECH BYTU (NÁBYTEK, KUCHYŇSKÁ LINKA, EL. SPOTŘEBIČE A.T.D.) NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY. ROZSAH DODÁVKY JE SPECIFIKOVÁN VE STANDARDU DEVELOPER SI VYHRÁŽÍ PRÁVO NA DRŽENÉ ÚPRAVY.

SITUACE



BUDOVA "A", "B" - SUTERÉN



± 0,000 = 265,000 Bpx (podlaha prízemí budovy "B" a část budovy "A")

ARCHITEKT: **L&P**
 ZÁKLADNÍ PROJEKTANT: PSK TUZAR, S.T.O.
 PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ: PSK TUZAR, S.T.O.
 ARCHITEKTONICKÝ ATÉLIER: PSK TUZAR, S.T.O.
 KUBISOVA Z. 127, 00 PRÁHA 8
 IČ: 100046484, IČ DI: 100046484, IČ DI: 100046484

| PROJEKTANT | ZÁKLADNÍ PROJEKTANT | PSK TUZAR, S.T.O. |
|--|--|--|
| PSK TUZAR, S.T.O. | PSK TUZAR, S.T.O. | PSK TUZAR, S.T.O. |
| BYTOVÝ DŮM U JEZÍRKA NA NÁVSTĚ 2012, PRAHA, 100 MĚCHOLUPY PARC. Č. 96, 97 A 98/1, K.Ú. DOULŮ MĚCHOLUPY | BYTOVÝ DŮM U JEZÍRKA NA NÁVSTĚ 2012, PRAHA, 100 MĚCHOLUPY PARC. Č. 96, 97 A 98/1, K.Ú. DOULŮ MĚCHOLUPY | BYTOVÝ DŮM U JEZÍRKA NA NÁVSTĚ 2012, PRAHA, 100 MĚCHOLUPY PARC. Č. 96, 97 A 98/1, K.Ú. DOULŮ MĚCHOLUPY |
| SO 01: BYTOVÝ DŮM (BUDOVA A, B) | SO 01: BYTOVÝ DŮM (BUDOVA A, B) | SO 01: BYTOVÝ DŮM (BUDOVA A, B) |
| BUDOVA "A", "B" - SUTERÉN | BUDOVA "A", "B" - SUTERÉN | BUDOVA "A", "B" - SUTERÉN |
| 16.031 | 16.031 | 16.031 |
| D.01.1.3 | D.01.1.3 | D.01.1.3 |

LEGENDA MÍSTNOSTI

| SÁČEK | UŽITÍ MÍSTNOSTI | PLOŠA (m ²) | UPRAVA PLOŠY | POKRYTÍ |
|-------|--------------------|-------------------------|---------------|----------|
| 001 | SPOLEČNÉ PROSTORY | 15,2 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 002 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 003 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 004 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 005 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 006 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 007 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 008 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 009 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 010 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 011 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 012 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 013 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 014 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 015 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 016 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 017 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 018 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 019 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 020 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 021 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 022 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 023 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 024 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 025 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 026 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 027 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 028 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 029 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 030 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 031 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 032 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 033 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 034 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 035 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 036 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 037 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 038 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 039 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 040 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 041 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 042 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 043 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 044 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 045 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 046 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 047 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 048 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 049 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |
| 050 | PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ | 2,1 | A - PUR WATER | PO 2,7,3 |

Příloha č. 5 Smlouvy o smlouvě budoucí kupní**KUPNÍ SMLOUVA č. []**

Tato kupní smlouva (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne mezi:

- (A) U JEZÍRKA s.r.o, se sídlem Na louce 603/6, Dolní Měcholupy, 109 00 Praha 10, IČ: 05275521, DIČ: CZ05275521, společnost vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka C 261043, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu

(dále jen „**Prodávající**“);

a

- (B) Městská část Praha - Dolní Měcholupy, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 109 00 Praha 10 - Dolní Měcholupy, IČO: 002 31 347 bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
zastoupena starostou MC Praha – Dolní Měcholupy Mgr. A. Jiřím Jindřichem

(Prodávající a Kupující jsou dále společně označováni jako „**Strany**“ a každý jednotlivě jako „**Strana**“.)

Strany uzavřely níže uvedeného dne v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“), ve znění pozdějších předpisů, tuto

kupní smlouvu**1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1.1. Strany prohlašují, že spolu dne uzavřely smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o převodu vlastnictví jednotky (dále jen „**smlouva o budoucí smlouvě**“), jejímž předmětem byl závazek Stran, po splnění podmínek smlouvy o budoucí smlouvě, uzavřít spolu tuto **kupní smlouvu**.

1.2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytové jednotky č. B 106, která se nachází v budově č.p., č.o., která je situována na pozemku parc.č. 96, pozemku parc. č. 97 a pozemku parc. č. 98/1, v kat. území Dolní Měcholupy, obec Praha, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na č. LV 2192 (dále jen „**Budova**“).

1.3. Prodávající je dále vlastníkem touto smlouvou převáděného podílu o velikostina Budově a pozemku parcelní č., zastavěná plocha a nádvoří, o výměře m², pozemku parcelní č., zastavěná plocha a nádvoří, o výměře m² a pozemku parcelní č., zastavěná plocha a nádvoří, o výměře m² zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, na LV č. pro k.ú. Dolní Měcholupy (dále jen „**Zastavěný pozemek**“).

1.4. Pro účely této smlouvy jsou Zastavěný pozemek a Budova označeny společně jako (**„Nemovitost“**).

1.5 Prodávající prohlašuje, že na základě prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne [.....], které bylo vloženo do katastru nemovitostí pod č.j. ke dni, vymezil v Budově postavené na Zastavěném pozemku, bytové a nebytové jednotky. Kolaudační souhlas k užívání Budovy byl vydán dne pod č.j.

1.6. Strany shodně prohlašují, že podmínky podle smlouvy o budoucí smlouvě pro vznik povinnosti uzavřít tuto smlouvu byly splněny, a že kupující uhradil prodávajícímu jednotlivé splátky kupní ceny podle smlouvy o budoucí smlouvě v jejich plné výši.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Prodávající převádí na kupujícího:

- a) **Nebytovou jednotku č. B 106**, vymezenou podle občanského zákoníku na pozemku parc. č., jehož součástí je stavba Budovy a umístěnou v 1 nadzemním podlaží Budovy, včetně odpovídajícího podílu na společných částech Nemovitosti o velikosti a Zastavěném pozemku o velikosti (dle prohlášení vlastníka)

Podlahová plocha nebytové jednotky č. B 106 činí 47 m²

Celková užitná podlahová plocha nebytové jednotky č. B 106 činí 44 m²

Vybavení nebytové jednotky č. B 106 tvoří:

- (dle prohlášení vlastníka)

Součástí Nebytové jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vstupní dveře a vnější okna.

bude upraveno dle prohlášení vlastníka

Detail nebytového prostoru, Schématický plán projektu umístění jednotky je Přílohou č. 1, Situační plán projektu je Přílohou č. 2 a Umístění Parkovacího stání je Přílohou č. 3 této smlouvy.

- b) Společné části Nemovitosti určené k užívání pouze Kupujícím, které jsou vymezeny prostorem parkovacího stání č. 39 v 1. podzemním podlaží (dále jen „**Parkovací stání**“).

Detail nebytového prostoru, Schématický plán projektu umístění jednotky je Přílohou č. 1, Situační plán projektu je Přílohou č. 2 a Umístění Parkovacího stání je Přílohou č. 3 této smlouvy.

Nebytová jednotka a Parkovací stání je dále označována též jako „**Předmět převodu**“.

2.2. Prodávající prodává Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou popsány v této smlouvě a za podmínek stanovených touto smlouvou a Kupující Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím za těchto podmínek za sjednanou cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

2.3. Na základě definitivního zaměření zkolaudované Budovy v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejm. NOZ a nařízením vlády NV č. 366/2013 Sb. Prodávající určil velikost odpovídajících podílů na Nemovitosti, a to konkrétně:

- a) Ideální spoluvlastnický podíl o velikosti/....., na společných částech domu č.p. který je spojen s vlastnictvím Nebytové jednotky
- b) Ideální spoluvlastnický podíl o velikosti/..... na pozemku parc. č.

Výše uvedené podíly jsou stanoveny poměrem velikosti podlahové plochy Nebytové jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Budově.

2.4. Společnými částmi Nemovitosti jsou, zejména:

- a) Zastavěný pozemek a Přilehlý pozemek
- b) základy Budovy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo Budovy, hlavní stěny Budovy, průčelí Budovy
- c) střecha Budovy
- d) hlavní svislé a vodorovné konstrukce Budovy, včetně izolací pod povrchem teras a balkónů
- e) vchody a vjezdy
- f) výtah a strojovna výtahu
- g) vnitřní i vnější schodiště Budovy, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí Budovy, kromě vstupních dveří do jednotek a terasy včetně dveří a vrat, balkony, terasy, lodžie přímo navazující na jednotky
- h) domovní chodby

- i) rozvody (až ke zdi jednotek), elektroinstalační rozvody, domovní elektroinstalace, svislé rozvody telekomunikací, rozvody vody
- j) světlíky - větrání
- k) přípojky inženýrských sítí, technologická zařízení, oplocení, opěrné zdi, všechny druhy komunikací, sadové úpravy, závlahový systém atd., nacházející se na Přilehlém pozemku, přístřešek na popelnice apod.

bude upraveno dle prohlášení vlastníka

2.5. Společné části Nemovitosti určené k užívání pouze některým vlastníkům jednotek jsou vymezeny prostorem sklepních kójí v podzemním podlaží Budovy a prostorem balkonů/teras a prostorem předzahrádek a parkovacími stánými. Tyto společné části mají právo užívat vlastníci těch jednotek, ke kterým byly přiděleny, nebo kteří si spolu s jednotkou koupili právo výlučného užívání sklepní kóje a/nebo parkovacího stání umístěných v těchto společných částech, a tito vlastníci mají povinnost podílet se na jejich provozu, opravách a údržbě.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Souhrnná kupní cena Předmětu převodu činí na základě dohody Stran částku **3.176.100,- Kč** (slovy: tři miliony sto sedmdesát šest tisíc sto korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“) bez DPH. Kupní cena nezahrnuje daň z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“), která byla a bude Prodávajícím účtována Kupujícím ve výši podle příslušných právních předpisů účinných ke dni rozhodnému pro výpočet DPH.

3.2. Kupní cena za Předmět převodu je sjednána dohodou Stran a je členěna následovně:

- a) Nebytová jednotka, 3.176.100,- Kč DPH 21% 666.981,-Kč
- b) Parkovací stání 290.000,- Kč DPH 21% 60.900,-Kč.

4. SPLATNOST KUPNÍ CENY

4.1. Kupní cena byla Kupujícím zaplacená následujícím způsobem:

Ke dni podpisu této Smlouvy byla zaplacená na Projektový účet Prodávajícího vedený u Česká spořitelna, a.s. celá kupní cena nemovitosti, včetně DPH, formou záloh na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne [].

Kupující prohlašuje, že všechny finanční prostředky použité k úhradě kupní ceny dle této smlouvy z vlastních zdrojů Kupujícího, jsou finančními prostředky Kupujícího nepocházející z trestné činnosti a získané v souladu s českým právem.

5. PROHLÁŠENÍ STRAN

5.1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiná práva třetích osob nebo jiná zatížení včetně nájemního práva s výjimkou práv a závazků týkajících se Budovy a Pozemků uvedených v Prohlášení vlastníka, věcného břemene umístění a přístupu k. [], práv případně zřízených za účelem zajištění financování kupní ceny Kupujícím a zástavního práva zřízeného k zajištění pohledávky z bankovního úvěru poskytnutého Prodávajícím financující bankou, Česká spořitelna, a.s., (dále jen „financující banka“), na zajištění projektového financování výstavby Budovy (Projektu). Zástavní právo zřízené na Předmětu převodu k zajištění pohledávky z bankovního úvěru poskytnutého Prodávajícím financující bankou na zajištění projektového financování se Prodávající zavazuje vyvázat dle podmínek stanovených ze strany financující banky. Kupující bere na vědomí, že po určitou dobu může být (z důvodu řízení o výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí) zástavní právo zřízené pro banku poskytující projektové financování zapsáno v katastru nemovitostí, i když se financující banka již vzdala zástavního práva a byl podán návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy.

5.2. Prodávající se výslovně zavazuje, že po uzavření této Smlouvy, do nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětu převodu podle této Smlouvy, nezatíží Předmět převodu ve prospěch třetích osob.

5.3. Prodávající a Kupující tímto prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti právní či faktické povahy, jež by bránily uzavření této Smlouvy.

6. PŘECHOD PRÁV A ZÁVAZKŮ K JEDNOTCE, PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

6.1. Vlastníci jednotlivých jednotek v Budově budou tvořit právnickou osobu – společenství vlastníků jednotek. Společenství vlastníků jednotek se zapisuje do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.

6.2. Správu, provoz a opravy společných částí Nemovitosti zajišťuje správce [] IČ: [], se sídlem [] Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí Budovy a přilehlých pozemků obsahuje smlouva [] (dále jen „Smlouva o správě“). Na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou a pojištění společných částí Nemovitosti se Kupující zavazuje přispívat podle velikosti svého ideálního spoluvlastnického podílu, počínaje dnem převzetí Předmětu převodu. Podrobnosti pravidel hospodaření domu jsou uvedeny ve Smlouvě o správě (zejména pokud jde o způsob rozvrhování jednotlivých druhů nákladů na jednotky, pořadí úhrad závazků domu, termíny úhrad záloh na služby spojené s užíváním jednotky, další inkasní data, reklamace, sankce atd.), s níž byl Kupující seznámen před podpisem této smlouvy.

6.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám obsah prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne []

6.4. V souvislosti s převodem Předmětu převodu přecházejí z Prodávajícího na Kupujícího práva a povinnosti týkající se Budovy, Pozemků a Přilehlých pozemků, jež vyplývají z příslušných smluv uzavřených mezi Prodávajícím a správcí sítí a komunikací v souvislosti se zajištěním provozu Budovy, Pozemků a Přilehlých pozemků. Jedná se zejména o práva a závazky vztahující se ke smlouvám uvedeným v Příloze č. 4 této Smlouvy.

6.5 Práva a povinnosti z výše uvedených smluv přecházejí na Kupujícího (není-li stanoveno platnými právními předpisy jinak) v podílu určeném jeho spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy, nedotýkají-li se tato práva a povinnosti výlučně převáděných jednotek.

6.6. Na Prodávajícího dále v souvislosti s převodem Předmětu převodu přecházejí práva a povinnosti vyplývající z platných právních předpisů upravujících vlastnictví bytů a nebytových prostor včetně práv a povinností vyplývajících z užívání společných prostor Budovy ostatními spoluvlastníky a dále omezení z věcných břemen, zejména ve vztahu ke správcům sítí, komunikací apod.

6.7. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s obsahem průkazu energetické náročnosti dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a tento mu byl před podpisem této smlouvy Prodávajícím předán.

7. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

7.1. Prodávající se zavazuje předat k užívání a Kupující se zavazuje převzít Předmět převodu do čtrnácti (14) kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy za předpokladu, že byl řádně podán návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí a Kupující uhradil Prodávajícímu 100% kupní ceny dle této Smlouvy.

7.2. Prodávající se zavazuje, na základě výzvy prodávajícího a nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy, předat Kupujícímu a Kupující se zavazuje převzít Předmět převodu, včetně klíčů od Nebytové jednotky a vchodu do Budovy a Nebytové jednotky, které jsou nutné k řádnému užívání Nebytové jednotky. O předání Předmětu převodu, o předání klíčů a ovládání a o stavu měřičů médií bude sepsán mezi Stranami protokol o faktickém převzetí.

7.3. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přejde na Kupujícího dnem předání a převzetí Předmětu převodu. Nepřevezme-li Kupující bez závažného důvodu Předmět převodu včetně klíčů, považuje se Předmět převodu za převzatý do užívání uplynutím deseti dnů ode dne, kdy byl Kupující k převzetí vyzván.

7.4. Jestliže nebudou shledány žádné vady nebo nedodělky Předmětu převodu v průběhu předání Předmětu převodu anebo pokud se bude jednat pouze o vady nebo nedodělky, které nebrání řádnému užívání Předmětu převodu, je Kupující povinen Předmět převodu převzít a tato skutečnost bude uvedena do předávacího protokolu s tím, že se jedná o vady (pokud se nějaké vyskytnou), které nebrání řádnému užívání Předmětu převodu a které budou odstraněny v termínu stanoveném v předávacím protokolu, a který nebude delší než 30 kalendářních dní. Předání a přijetí Předmětu převodu bude v takovém případě ukončeno

uzamknutím Nebytové jednotky a předáním klíčů od Předmětu převodu Kupujícímu nebo jeho zástupci.

7.5. Jestliže budou během předání Předmětu převodu shledány vady a nedodělky bránící řádnému užívání Předmětu převodu, není Kupující povinen převzít Předmět převodu. Seznam takových vad a nedodělků bude uveden do předávacího protokolu a Strany si dohodnou lhůtu pro jejich odstranění. Pokud si Strany takovou lhůtu nedohodnou, je Prodávající povinen odstranit tyto vady bez zbytečného odkladu. Kupující bude i v takovém případě povinen podepsat předávací protokol, aby tím potvrdil, že souhlasí se seznamem vad a nedodělků, avšak nikoli akceptovat předání Předmětu převodu v této fázi. Nedohodnou-li se Strany jinak, proběhne nové předání Předmětu převodu (kde bude prozkoumáno odstranění vad a nedodělků bránících řádnému užívání Předmětu převodu) v čase dohodnutém Stranami po odstranění vad.

Strany se dohodly, že za vady nebo nedodělky bránící řádnému užívání Předmětu převodu se považují pouze:

- nefungující rozvody elektrické energie;
- nefungující rozvody vody a nefungující odpad;
- nedokončená instalace podlahových krytin, obkladů, dlažby a sanitárního zařízení;
- nefungující vytápění;
- závady oken a vstupních dveří bránící jejich bezpečnému uzavření.

8. Odstoupení od smlouvy

8.1. Kterákoli ze Stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, dojde-li k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy, a nebude-li možné odstranit překážky bránící povolení vkladu práva ve prospěch Kupujícího.

8.2. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé Straně, s tím, že odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší od počátku (*ex tunc*).

8.3. V případě odstoupení od Smlouvy se Strany zavazují vypořádat vzájemná práva a povinnosti z této Smlouvy nejpozději do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne účinnosti takového odstoupení, tak, aby žádné ze Stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. V rámci tohoto vypořádání Prodávající vrátí Kupujícímu již poskytnuté zálohy na Kupní cenu, případně snížené nebo zvýšené o nároky Prodávajícího vyplývající z ujednání této Smlouvy. Zbývá zaplacená část Kupní ceny bude Kupujícímu vrácena. Skončí-li Smlouva odstoupením Prodávajícího od Smlouvy z jakéhokoli důvodu ležícího na straně Kupujícího, závazek k vrácení peněžitého plnění Prodávajícím Kupujícímu se nevztahuje na zaplacený rezervační poplatek a na částku zaplacenou Kupujícím pro účely provedení dispozičních a interiérových úprav Nebytové jednotky dle smlouvy o budoucí smlouvě, a tyto částky zůstávají Prodávajícímu jako úhrada jeho nákladů s tím spojených.

9. ZÁRUKA

9.1. Prodávající poskytuje Kupujícímu na převáděnou Nebytovou jednotku záruku v délce 36 měsíců, která začne běžet ode dne předání Nebytové jednotky Kupujícímu. Záruka se bude vztahovat na stavební a montážní práce hrubé stavby, stavební a montážní dokončovací práce. Prodávající dále poskytuje Kupujícímu záruku v délce 36 měsíců na společné části Nemovitosti, která začne běžet předáním a převzetím první jednotky v Budově příslušnému Kupujícímu do užívání. Záruka se bude vztahovat na stavební a montážní práce hrubé stavby, stavební a montážní dokončovací práce. Záruka se bude vztahovat na stavební a montážní práce hrubé stavby, stavební a montážní dokončovací práce.

9.2. U dodávek výrobků a zařízení pro vybavení Nebytové jednotky a vybraných součástí Nebytové jednotky bude záruční doba shodná s údajem uvedeným na záručním listu výrobce a počne běžet dnem předání Nebytové jednotky. Opravu případných vad těchto součástí Nebytové Kupující v případě vystavení záručního listu dodavatelem uplatní přímo u tohoto dodavatele.

9.3. Záruka za jakost Nebytové jednotky se nevztahuje na běžné opotřebení Nebytové jednotky ani na takové závady, které jsou způsobeny překročením životnosti věci nebo její součásti deklarované výrobcem. Záruka je poskytována za předpokladu řádného provádění běžné údržby Nebytové jednotky ze strany Kupující a za předpokladu užívání Nebytové jednotky v souladu s běžnými podmínkami užívání novostaveb, zejména v souladu s podmínkami užívání uvedenými v předávacím protokolu, podmínkami uvedenými v Návodu na užívání a údržbu Nebytové jednotky s dalšími podmínkami užívání sdělenými Kupujícímu ze strany Prodávajícího.

9.4. Práva z vadného plnění musí být uplatněna u Prodávajícího písemně v záruční době bez zbytečného odkladu poté, co byla vada Kupujícím zjištěna. Prodávající je povinen vadu bezplatně odstranit poté, co bude k jejímu odstranění vyzván. Nelze-li vadu odstranit bez zbytečného odkladu (s ohledem na klimatické podmínky), jakož i v případě, že Prodávající nezjedná nápravu v přiměřené době, nebo že by zjednání nápravy Kupujícím působilo značné obtíže, má Kupující právo na přiměřenou slevu.

10. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

10.1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

10.2. Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, jakož i poplatek za ověření podpisu Kupujícího v této Smlouvě, hradí Kupující.

10.3. Na základě této Smlouvy lze provést v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Prahu, katastrální pracoviště Praha zápis změn vlastnických práv k Předmětu převodu podle této Smlouvy.

10.4. Za předpokladu, že Kupující řádně uhradil Prodávajícímu 100% Kupní ceny dle této smlouvy (složení části kupní ceny do příslušné úschovy je považováno za úhradu kupní

ceny), podá Prodávající návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany Kupující, a to nejpozději do 5-ti (slovy: pěti) pracovních dní ode dne podpisu této Smlouvy. Pro účely podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladů vlastnického práva ve prospěch strany Kupující předá Kupující prodávajícímu kolek nebo finanční hotovost na úhradu návrhu dle čl. 10. 2 této Smlouvy při podpisu této Smlouvy.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

12.1. Žádná práva nebo povinnosti Kupujícího z této Smlouvy nemohou být převedena či postoupena nebo započtena bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

12.2. Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že získal veškeré souhlasy (včetně souhlasu manžela/manželky, pokud je podle platných právních předpisů vyžadován) k uzavření této Smlouvy a k plnění závazků zde obsažených.

12.3. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, řádně očíslovanými dodatky, podepsanými oběma Stranami.

12.4. Strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost při plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

12.5. Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Straně podle této Smlouvy, bude učiněno či dáno písemně nebo prostřednictvím elektronické pošty. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude považováno za řádně dané či učiněné druhé Straně, bude-li doručeno osobně proti potvrzení nebo doporučeným dopisem na adresu této Strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na takovou jinou adresu, kterou tato Strana určí v oznámení zaslaném druhé Straně způsobem v tomto odstavci uvedeným, včetně doručení oznámení prostřednictvím emailové zprávy. Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoliv doručovacích údajů, bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Pokud Strana odmítne převzetí oznámení, žádosti či jiného sdělení, má se za to, že toto oznámení, žádost či jiné sdělení bylo řádně doručeno v okamžiku odmítnutí jejího převzetí či odeslání v případě e-mailové zprávy. Pokud Strana nepřevzme oznámení, žádost či jiné sdělení zaslané poštou, má se pro účely této Smlouvy za to, že toto oznámení, žádost či jiné sdělení bylo řádně doručeno třetí (3.) den po uložení zásilky na příslušné poště.

12.6. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy.

12.7. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené nebo upravené částečně se budou řídit zákonem č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník, v platném znění.

12.8. Jakékoliv spory, jež vzniknou mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně jejího uzavření, platnosti a práva s těmito právy související, se Strany zavazují řešit smírnou

cestou. V případě, že mezi Stranami nebude dosaženo konsensu, bude vzniklý spor řešen v rámci soudního řízení před příslušným soudem České republiky.

12.9. Kupující souhlasí s tím, aby Prodávající za níže uvedeným účelem shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje strany Kupující sloužící k jednoznačné a nezaměnitelné identifikaci strany Kupující; těmito údaji se rozumí všechna jména a příjmení, rodné číslo a není-li přiděleno, datum narození, adresa trvalého či jiného bydliště; jde-li o fyzickou osobu provozující podnikatelskou činnost, též její obchodní firmu, odlišující dodatek nebo další označení, místo podnikání a identifikační číslo. Dále Kupující souhlasí s tím, aby Prodávající za níže uvedeným účelem shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje strany Kupující týkající se předmětu převodu. Osobní údaje strany Kupující se zpracovávají na základě výše uvedeného souhlasu pro tyto účely: evidenční účely; zajištění dalších činností souvisejících s realizací prodeje, zejména příprava dalších souvisejících smluv nutných pro naplnění účelu této Smlouvy (např. zástavní smlouva, smlouva o úschově apod.)

Kupující dále uděluje Prodávajícímu souhlas s poskytnutím osobních údajů realitní kanceláři spojené s prodejem Projektu, a to v nezbytně nutném rozsahu pro identifikaci strany Kupující tak, aby mohl zajišťovat své povinnosti z příslušné smlouvy, která s ním je uzavřena.

Kupující rovněž uděluje Prodávajícímu souhlas s poskytnutím osobních údajů České spořitelně, a.s. v rozsahu, aby mohla zajišťovat své povinnosti z příslušné smlouvy, která s ní je uzavřena, zejména pak s ohledem na uzavřenou smlouvu o projektovém financování, případně pro uzavření úvěrové smlouvy a vkladu zástavní smlouvy do katastru nemovitostí, atd..

Tento souhlas uděluje Kupující Prodávajícímu minimálně na dobu nezbytně nutnou pro realizaci smlouvy o projektovém financování.

12.10. V případě, že Kupující vstupuje do této Smlouvy jako spotřebitel, má právo na mimosoudní řešení svých spotřebitelských sporů v souladu s ustanovením § 20d a násl. zákona o ochraně spotřebitele, přičemž subjektem příslušným pro takové mimosoudní řešení je Česká obchodní inspekce (<http://www.coi.cz>).

12.11. Tato Smlouva je vyhotovena v [] (stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení a [] a dále jedno (1) vyhotovení je určeno jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

12.12. Veškeré přílohy této Smlouvy jsou její neoddělitelnou součástí.

12.13 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána Stranami následovně:

PODPISY NA DALŠÍ STRANĚ

V Praze dne []

Za Prodávajícího:

Podpis:

Jméno: Ing. Janka Koči Vozárová

V Praze dne []

Za Kupujícího:

Podpis:

Jméno: Mgr. A. Jiří Jindřich

Přílohy:

Příloha č. 1 - Detail Nebytového prostoru, Schématický plán umístění jednotky v Budově

Příloha č. 2 – Situační plán projektu

Příloha č. 3 – Umístění Parkovacího stání

Příloha č. 4 - Závazky vztahující se ke smlouvám

PRAVIDLA KLIENTSKÝCH ZMĚN

1. Uplatnění klientské změny

Řádné uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (dále SoSBK) na příslušnou jednotku a uhrazení ve smlouvě dohodnutých zálohových plateb, se klientovi umožňuje uplatňovat klientské změny.

2. Zásady klientských změn

Všechny uplatňované změny budou v rozsahu vymezeném příslušným stavebním povolením a nebudou v rozporu s platnými zákony, normami a vyhláškami. V rámci klientské změny lze realizovat i slučování jednotek, avšak toto slučování nesmí znehodnocovat, omezovat či jinak znevýhodňovat ostatní přilehlé jednotky a prostory a musí být v souladu s platnými zákony a normami.

3. Kategorie klientských změn

Klientské změny jsou rozděleny do 2 kategorií (KZ1 – KZ2) a jsou prováděny až na základě úhrady nevratného manipulačního poplatku.

Veškeré náklady na započatou přípravu či na započatou realizaci klientské změny KZ1 – KZ2, ale ze strany klienta následně nepožadované, zamítnuté či vzaté zpět, hradí v plné výši klient.

3.1. Klientská změna 1 (KZ1) - výběr ze standardů

- záměny položek obkladů a podlahových krytin stanoveného realizačního standardu;

Manipulační poplatek při první změně KZ1 je **0,- Kč**

V případě druhé změny KZ 1, hradí klient manipulační poplatek ve výši **3.000,- Kč (+DPH)**.

V rámci této KZ není možné měnit množství dodávaných koncových prvků tj. měnit výměry a rozsah ploch určených projektovou dokumentací k jejich instalaci. Tyto KZ nevyžadují konzultaci s generálním projektantem stavby.

3.2. Klientská změna 2 (KZ2) – výběr z nadstandardů

- změna standardního sortimentu vybavení bytu na nadstandard v nabídce klientského centra, bez dopadu na změnu dispozice bytu nebo jiných prostor (obklady, dlažby, podlahové krytiny, koncové sanitární zařizovací předměty, dveře, zárubně, malby, nátěry apod.)
- možnost změnit plochy a polohy ploch určených k obložení a pokládce podlahových krytin;

Manipulační poplatek ve výši **5.000,- Kč (+DPH)**.

Manipulační poplatek nezahrnuje zpracování projektové dokumentace KZ.

(Cena zpracování projektové dokumentace se odvíjí od aktuální hodinové sazby projektantů jednotlivých profesí).

Všechny prováděné změny v této kategorii mohou být dále zpoplatněny klientským centrem dle příslušného ceníku prací. Změny vyžadují konzultaci s generálním projektantem stavby.

4. Termín uplatnění klientských změn

Klient musí respektovat termíny pro uplatnění klientských změn. Tyto termíny mají vazbu na aktuální stav realizace prací na stavbě a v pozdějších termínech nebudou přijímány. Klient vznesе požadavek na zpracování požadovaných KZ nejpozději 6 resp. 8 týdnů před termíny uvedenými v Příloze č. 1 těchto Pravidel klientských změn.

5. Postup při projednávání a oceňování, realizaci a vyúčtování klientských změn

5.1. Prodejce (realitní kancelář) po splnění požadavků dle článku 1. těchto Pravidel klientských změn sepiše s každým klientem Protokol požadavků KZ. Tento protokol s kontaktem na klienta předá prodejce prodávajícímu a

- v případě požadavku KZ1 předá prodejce klientovi kontakt na klientské centrum;
- v případě požadavku KZ2 bez dopadu na změnu instalačních rozvodů předá prodejce klientovi kontakt na klientské centrum;
- v případě požadavku KZ2 s dopadem na změnu instalačních rozvodů předá prodejce klientovi kontakt na manažera projektu prodávajícího.

5.2. KZ 1 - Klient si předem domluví schůzku s klientským centrem. Klientské centrum poskytne klientovi součinnost s výběrem ze stanoveného standardu. Vybrané standardní materiály předá klientovi ke konečnému odsouhlasení. Výběr ze standardů potvrdí klient v každém klientském centru svým podpisem.

5.3. KZ 2 - V případě klientské změny výběru nadstandardů bez dopadu na změnu instalačních rozvodů si klient předem domluví schůzku s klientským centrem. Klientské centrum poskytne klientovi součinnost s výběrem ze standardů a nadstandardů. Vybrané změny včetně přípočtů a odpočtů předá klientovi ke konečnému odsouhlasení. Výběr z nadstandardů odsouhlasí klient v každém klientském centru svým podpisem.

5.4. V případě výběru z nadstandardů s dopadem na změnu instalačních rozvodů v koupelně nebo na toaletě zpracuje na základě požadavku klienta projektant dokumentaci požadovaných KZ. Po odsouhlasení dokumentace klientem bude požadovaná změna předána generálnímu dodavateli a klientskému centru. Dále se klient ve fázi výběru z nadstandardu řídí dle odstavce 5.2. Pravidel klientských změn.

5.5. Po ukončení výběrů všech KZ, se jednotlivé odsouhlasené změny předají prodávajícímu, který vypočítá příslušný manipulační poplatek za provedení KZ dle kategorie KZ a vypracuje souhrnný Protokol o změnách a úpravách jednotky, který bude obsahovat souhrn všech klientem potvrzených jednotlivých změn pro předmětnou jednotku. Protokol o změnách a úpravách jednotky bude podkladem k vyhotovení dodatku k SoSBK.

5.6. Na základě včasné provedené platby za klientské změny dle dodatku k SoSBK vydá prodávající souhlas k vlastnímu provedení klientských změn. V případě, že klient včas neuhradí částku za KZ dle dodatku k SoSBK, bude předmětná jednotka provedena v nabízeném standardu, tedy bez klientem požadovaných změn.

5.7. Každá dodatečně požadovaná KZ bude posuzována samostatně dle shora uvedených pravidel a bude pro ni stanoven další příslušný nevratný manipulační poplatek.

STANDARD VYBAVENÍ DOMU A BYTŮ

ZALOŽENÍ OBJEKTU A SPODNÍ STAVBA – piloty, vodotěsný beton (bílá vana)

NADZEMNÍ STAVBA – vyzdívaný železobetonový skelet, obvodové zdivo-porotherm 24 profi, mezibytové příčky -porotherm 30 aku a železobeton, příčky dle projektu -porotherm 19 aku a porotherm 17,5 profi, porotherm 14 profi a porotherm 11,5 a 8

SCHODIŠTĚ - ramena prefa, podesty monolitické, v bytech monolitické žb schodiště s dřevěným obkladem stupňů

STŘECHA – sedlová, ocelodřevěné krovy s nadkroevním zateplením, větraná skladba s titanzinkovou krytinou předzvětralou

FASÁDNÍ SYSTÉM – kontaktní zateplení omítané (omítky silikonové probarvené, sokl garáže obklad cihelnými pásky), pod oplechováním stěn podkroví provětrávané zateplení, minerální desky u provětrávané fasády

POVRCHY SPOLEČNÝCH PROSTOR

CHODBY, SCHODIŠTĚ, SPOLEČNÉ PROSTORY – keramické dlažby velkoformátové (dle výběru architekta)

GARÁŽE PODLAHA – polyuretanová stěrka (modrá)

STĚNY – omítka sádrová, omyvatelný nátěr světle šedý (až ke stropu), žlb v garážích protikarbonatační nátěr šedý

VÝTAHY - Lanový bez strojovny, kabina 1100x1400mm, dveře 900x2000mm, nosnost 630kg, 8 osob (např. Schmitt + sohn) – vybavení dle Vyhl.č. 398/2009Sb. (bezbariérové užívání), barevné řešení dle architekta.

OKNA - dřevěná EURO s izolačním trojsklem ($U_w = 0,7W/m^2K$), byty budovy B směrem k ulici Kutnohorská s okny, TZI 4 – $R_w = 40-44dB$), povrchová úprava nejsvětlejší lazura s protislunečním filtrem.

STÍNĚNÍ - v přízemí posuvné dřevěné žaluzie v ocelovém rámu, v patře a podkroví venkovní screenové rolety nebo vnitřní plisě žaluzie

DVEŘE

VSTUPNÍ DOMOVNÍ DVEŘE – hliníkové šedá

VSTUPNÍ DVEŘE BYTOVÉ – bezpečnostní (třída 3) s požární odolností 30 minut, zárubně ocelové HSE se stínovou drážkou (šedá), $v = 2100mm$, vrchní kování dle výběru arch.

VNITŘNÍ DVEŘE BYTOVÉ – lakované bílé, dřevěné, bezfalcové s ocelovou zárubní HSE se stínovou drážkou (čistě bílé), celoprosklené + mezonety v podkroví označeno F, dveře otočné prosklené – označeno B24, nebo plné, výška 2100 mm, resp. celoskleněné bez zárubní otvíravé nebo posuvné.

- ložnice, WC, koupelny, komory – dle projektu dveřní křídla dřevěná hladká plná nebo celoprosklená
- obývací pokoj – dveře celoskleněné bez zárubní

OBKLADY A DLAŽBY

Obklad - v koupelnách formát 300x600 až k podhledu (2300mm),

Dlažba – velkoformátová 300x600, dle výběru architekta při realizaci

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

Umyvadlo Vitra Shift
650 x 480 mm bez polosloupu

Umyvátko Bigio 450 x 242 mm

Vana, sanitární akrylát 225 l
800 x 800 x 600 mm

Závěsné WC Jika Dinc *
360 x 560 x 400 mm

Umyvadlová baterie
Hans Grohe – Talis S

Sprchová/vanová baterie
Hans Grohe Talis S

* v bytech B a více+KK bude vždy jedno WC s bidetovým sedátkem ostatní WC s bidetovou sprškou.

POVRCHY PODLAH

BYTY - obytné místnosti – dřevěná masivní, kuchyňské kouty a ostatní - keramické dlažby

BALKONY A TERASY – Prkna Wood plastic

OMÍTKY VNITŘNÍ – v bytech omítka sádrová bílá, malba bílá

PODHLEDY - v koupelnách a na WC - SDK ve výšce 2,3m z impregnovaných desek s bodovým osvětlením

ZÁMEČNICKÉ VÝROBKY

VENKOVNÍ – žárový pozink (bez nátěru)

ZÁBRADLÍ TERAS A FRANCOUZSKÝCH OKEN – ocelové žárový pozink

DOMOVNÍ SCHODIŠTĚ – ocelové žárový pozic, madlo ocelové natírané ve stejném odstínu

SCHODIŠŤOVÉ ZÁBRADLÍ MEZONETŮ – zděná resp. ocelozděná, dřevěné madlo (transparentní lazura)



BYTY NA NÁVSI

SKLEPY – umístěné ve zděné větrané místnosti s dřevěnými plnými dveřmi s vložkovým zámkem, jednotlivé sklepní kóje v suterénu odděleny pletivovými příčkami.

TOPENÍ - centrální plynová kotelna. Podlahové konvektory a deskové radiátory, v koupelnách otopné radiátory v podobě žebříku (LINEAR – barva bílá). Měření tepla – dálkový odečet kalorimetru.

VODA - Měřidla teplé a studené vody v instalačních šachtách (dálkový odečet), v kuchyňských koutech příprava po napojení dřezu a myčky, v technických místnostech nebo koupelnách vývod na pračku. Všechny byty přízemí s předzahrádkou 1x vývod studené vody (zahradní ventil).

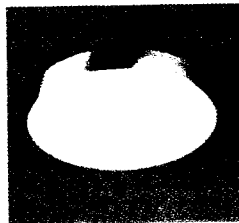
Dešťová kanalizace - přípojky dvě stávající, dešťové odpady po fasádě, svedené pod terénem a stropem suterénu do dvou retenčních nádrží a dále řízeným odtokem do jedné přípojky veřejné dešťové kanalizace.

KUCHYNĚ - kuchyňské linky nejsou dodávkou stavby. Keramické obklady nejsou dodávkou stavby. Příprava pro osazení spotřebičů je provedena standardně dle návrhu kuchyně v projektové dokumentaci. Dřez – teplá a studená voda zakončená roháčky + zavíčkovaný odpad. Myčka – studená voda zakončená roháčkem + odpad 400V pro sporák + zásuvka pro troubu v = 600 mm, 1x zásuvka pro myčku v = 400mm, 1x zásuvka pro lednici v = 400 mm, 2x2 zásuvky 230 V nad pracovní plochou V = 1200 mm, 1x zásuvka pro mikrovlnku 1400 mm, 1x zásuvka pro digestoř v = 2100 mm a 1x vývod 230V pro osvětlení kuchyňské linky v = 1400 mm. Potrubí vzduchotechniky pro napojení digestoře z instalační šachty, délka 500 mm, osová vzdálenost od zdi 150 mm.

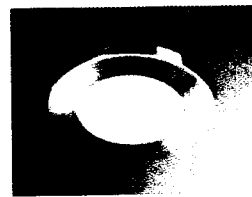
SILNOPROUDÉ ELEKTROINSTALACE - Vodiče – měď, zásuvky a vypínače UNICA basic bílé. Modulové rezervy v bytových rozvaděčích – chlazení, rolety, router. Množství zásuvek – průměrně 4x na jednu obytnou místnost Svítidla: WC, koupelna, předsíň – Charles Svítidla: koupelna – SHIP AQUA. Vývody pro osvětlovací tělesa 1x na každou místnost 2x v koupelně a obývacím pokoji s kuchyňským koutem. Všechny terasy 1x zásuvka. Ovládání světel na chodbách – čidla, osvětlovací tělesa Charles EI.



UNICA Basic



Svítidlo Charles
WC, chodba



Svítidlo AQUA
koupelna

SLABOPROUDÉ ELEKTROINSTALACE - Strukturovaná kabeláž – navržen systém pro dva poskytovatele. Zásuvka v každé obytné místnosti. STA – pozemní TV, rádio VKV a satelitní příjem (v každé obytné místnosti zásuvka). Domovní nástěnný telefon, příprava pro videotelefon. Kamery zabírající vstupy, vjezd společný prostor garáží. Vstupy do obou budov na čipy.

VZDUCHOTECHNIKA - 450 m³/hod – digestoře, WC, koupelny – stropní ventilátory v podhledu, ovládání se světlem a doběhem, dveře bez prahu. Šatny + úklidové komory – mřížky ve dveřích.

KLIMATIZACE - bude provedena příprava na osazení chladících jednotek u všech bytů, chladící jednotky nejsou součástí standardního vybavení.

PARKOVÁNÍ - Vjezd vyhřívanou rampou přes vjezdová vrata řízená dálkovým ovládním, kapacita parkovacích míst rozšířena 6 posuvnými parkovacími plošinami na 42 stání, mimo garáž na pozemku 5x stání pro návštěvy. Detekce oxidu uhelnatého CO v garážích, napojená na nucené větrání garáží.
vrata - automatická sekční výsuvná

V případě vyřazení z výroby nebo změny ceny některého z uvedených výrobků si prodávající vyhrazuje právo nahradit jej výrobkem ve stejné kvalitě a ceně.