

MČ P6 - garáž v Domě C

Číslo smlouvy: RS-RR-0011

## **REZERVAČNÍ SMLOUVA**

(dále jen „Smlouva“)

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

### **Rezidence Radimova s.r.o.**

se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2

IČ : 03569420

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234006

zastoupená: Mgr. Petrem Benešem, jednatelem

zastoupena na základě plné moci, jejíž kopie tvoří přílohu této Smlouvy, společností

### **GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o.**

se sídlem U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín

IČ: 03593541

DIČ: CZ 03593541

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234020 zastoupená:

na základě plné moci, jejíž kopie tvoří přílohu této Smlouvy

(dále jako „Budoucí prodávající“)

a

### **Městská část Praha 6**

se sídlem Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703

zapsána v RES ČSÚ

zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

(dále jako „Budoucí kupující“ nebo „MČ P6“ nebo „městská část Praha 6“)

Budoucí prodávající a Budoucí kupující budou pro účely této Smlouvy dále také společně označováni jako „Smluvní strany“.

### **Článek 1.**

#### **Úvodní ustanovení**

**1.1.** Budoucí prodávající postaví na pozemcích parc. č. 620, parc. č. 621, parc. č. 623, parc. č. 624/1, parc. č. 625/1 a parc. č. 3664/15 v obci Praha a v katastrálním území Břevnov (dále jen „Projektové pozemky“) bytový projekt s označením „REZIDENCE RADIMOVA“ (dále jen „Projekt“ nebo „REZIDENCE RADIMOVA“). Projekt tvoří tři bytové domy A, B a C se vzájemně propojenými podzemními podlažími (dále samostatně jen jako „Dům A, Dům B a Dům C“ společně pak jako „Domy“). Umístění jednotlivých Domů na Projektových pozemcích je znázorněno na schématu, který je přílohou této Smlouvy.

**1.2.** Umístění Projektu na Projektových pozemcích bylo povoleno Rozhodnutím Úřadu Městské části Praha 6, Odboru výstavby, vydaným dne 4.6.2019 pod č.j. MCP6 107318/2019 a nabylo právní moci dne 03. 06. 2020. Vydání pravomocného stavebního povolení na Projekt předpokládá Budoucí prodávající nejpozději do 28.2.2022.

**1.3.** Pozemky parc. č. 621, parc. č. 623, parc. č. 624/1, parc. č. 625/1 a parc. č. 3664/15, v k. ú. Břevnov jsou ve vlastnictví Budoucího prodávajícího (dále samostatně jen „Pozemky Budoucího prodávajícího“). Pozemek parc. č. 620 v k. ú: Břevnov je ve vlastnictví hlavního města Prahy a jeho správa je svěřena MČ P6 (dále jen „Pozemek MČ P6“). Budoucí prodávající má k Pozemku MČ P6 zřízeno právo stavby jako věcné právo zapsané v katastru nemovitostí, které jej opravňuje Projekt na tomto pozemku postavit. V rámci výstavby Projektu dojde k dělení Projektových pozemků, při němž budou pozemky pod Domy, okolo nich, pod komunikacemi, chodníky a parkovacími plochami vyčleněny jako samostatné a budou jim přidělena nová parcelní čísla. Od pozemku parc. č. 625/1, v k.ú. Břevnov, bude oddělena část, na které se nachází potok Brusnice a část za potokem, tj. na druhé straně potoka, než na jaké budou umístěny Domy (tato oddělená část dále jen „Potok a Park“). Potok a Park budou po kolaudaci Projektu převedeny do vlastnictví Hlavního města Prahy (se správou MČ P6) a nebudou tedy předmětem převodu na Budoucího kupujícího. Zbývající část pozemku parc. č. 625/1 v k.ú. Břevnov a ostatní v odst. 1 uvedené pozemky budou tvořit z části společnou část Nemovité věci (pozemky pod Domy) a ve zbytku budou v přídatném spoluvlastnictví vlastníků všech jednotek v Projektu (pozemky okolo Domů, které vzniknou oddělením od Projektových pozemků; dále jen „Přilehlé pozemky v přídatném spoluvlastnictví“).

**1.4.** Budoucí prodávající a MČ P6 spolu dne 27. 06. 2018 uzavřeli Rámcovou smlouvu o spolupráci, v níž upravili vzájemné vztahy během výstavby Projektu a po jejím dokončení (dále jen „Smlouva o spolupráci“). Dle Smlouvy o spolupráci provedou Budoucí prodávající a MČ P6 po dokončení výstavby Projektu vzájemné vypořádání vlastnických vztahů k Pozemkům, právu stavby a jednotkám, které výstavbou vzniknou a poté učiní Prohlášení ve smyslu § 1166 občanského zákoníku - zák. č. 89/2012 Sb. (u Domů A a C Budoucí prodávající samostatně, u Domu B Budoucí prodávající a MČ P6 společně), kterým rozdělí práva k Nemovitým věcem, jež výstavbou vzniknou (Pozemkům s Domy), na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení vlastníka“), tzn. že vymezí v Domech A, B a C byty a nebytové prostory a společné části příslušné Nemovité věci. Na základě těchto kroků se MČ P6 stane vlastníkem některých jednotek v Domě B a odpovídajícího podílu na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví a Budoucí prodávající se stane vlastníkem všech ostatních jednotek v Projektu a odpovídajícího podílu na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví. Přílohou této smlouvy je seznam jednotek v Domě B, které budou po výstavbě ve vlastnictví MČ P6.

## **Článek 2.**

### **Předmět Smlouvy**

**2.1.** Budoucí prodávající se zavazuje rezervovat pro Budoucího kupujícího za podmínek stanovených dále v této Smlouvě tyto nemovitosti, které vzniknou výstavbou Projektu, a to:

- a)** spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v Domě C, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P45, umístěného v 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:
- nebytový prostor - garáž v 1. a 2 PP Domu C a
  - spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci C /dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

**b)** spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v Domě C, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P46, umístěného v 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2 PP Domu C a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci C /dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

**c)** spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v Domě C, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P47, umístěného v 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2 PP Domu C a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci C /dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

**d)** spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v Domě C, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P48, umístěného v 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2 PP Domu C a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci C /dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

**e)** spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v Domě C, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P49, umístěného v 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2 PP Domu C a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci C /dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

**f)** spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v Domě C, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P50, umístěného v 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2 PP Domu C a

- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci C /dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

**g)** spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v Domě C, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P51, umístěného v 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2 PP Domu C a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci C /dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

**h)** spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v Domě C, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P52, umístěného v 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2 PP Domu C a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci C /dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

/vše v odst. 2.1. společně dále jako „Budoucí předmět převodu“/.

**2.2.** Společnou částí Nemovité věci se rozumí vždy pozemek, na němž bude postaven příslušný Dům, v němž bude umístěna jednotka (dále také jen „Pozemek pod domem“) a stavební části podstatné pro zachování příslušného Domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky v příslušném Domě, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky v příslušném Domě k užívání bytu. Spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci, který bude součástí příslušné jednotky, bude odpovídat poměru velikosti podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v Příslušném Domě. Spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví, který Budoucí prodávající převede na Budoucího kupujícího s každou převáděnou jednotkou nebo podílem na ní, bude odpovídat poměru podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru převáděného na Budoucího kupujícího resp. jeho podílu na něm k podlahové ploše všech jednotek v Projektu a bude neoddelitelně spojen s příslušnou jednotkou resp. podílem na ní, tzn. bez příslušné jednotky (podílu na ní) samostatně neprevoditelný.

**2.3.** Na některých Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví budou umístěny předzahrádky, které budou ve výlučném užívání vlastníka jednotky, z něhož bude příslušná předzahrádka přístupná.

**2.4.** Přílohou této smlouvy je obchodní dokumentace, která zahrnuje plány Budoucího předmětu převodu a předmětných podlaží Domu/Domů, v němž/v nichž je Budoucí předmět převodu umístěn. Z plánů vyplývá prostorové uspořádání Budoucího předmětu převodu, jeho umístění v příslušném Domě, poloha Domů na Pozemcích a umístění předzahrádek na Pozemcích.

### **Článek 3.** **Práva a povinnosti Smluvních stran**

**3.1.** Budoucí prodávající se zavazuje:

**a)** rezervovat pro Budoucího kupujícího Budoucí předmět převodu po dobu od uzavření této Smlouvy do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž stavební povolení k Projektu nabude právní moci, tj. po uvedenou dobu jej bez souhlasu Budoucího kupujícího nenabízet k prodeji ani se nezavázat k jeho převodu na jinou osobu a

**b)** do konce kalendářního měsíce, v němž stavební povolení k Projektu uvedené v článku 1 odst. 1.2. této Smlouvy nabude právní moci, zaslat Budoucímu kupujícímu návrh Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy (dále jen „SOSBK“), v níž strany sjednají bližší podmínky převodu vlastnického práva k Budoucímu předmětu převodu na Budoucího kupujícího, který bude odpovídat vzorové Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy, která je přílohou této Smlouvy a výzvu k jejímu uzavření a

**c)** nejpozději do data uvedeného v odst. 3.1. písm. a) tohoto článku této Smlouvy s Budoucím kupujícím SOSBK uzavřít, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě.

**3.2.** Budoucí kupující se zavazuje nejpozději do data uvedeného v odst. 3.1. písm. a) tohoto článku této Smlouvy, s Budoucím prodávajícím uzavřít SOSBK a to za podmínek uvedených v této Smlouvě.

**3.3.** V případě, že Budoucí prodávající poruší své závazky uvedené v odst. 3.1 tohoto článku této Smlouvy a SOSBK nebude mezi smluvními stranami ve sjednané lhůtě uzavřena z důvodů na straně Budoucího prodávajícího, je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Právo od této smlouvy odstoupit má Budoucí kupující také tehdy, pokud stavební povolení k Projektu nenabude právní moci nejpozději do 28. 02. 2022.

**3.4.** V případě, že Budoucí kupující nesplní svůj závazek uvedený v odst. 3.2 tohoto článku této Smlouvy a SOSBK tedy nebude ve sjednané lhůtě mezi smluvními stranami uzavřena z důvodů na straně Budoucího kupujícího, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Dále má v takovém případě Budoucí prodávající vůči Budoucímu kupujícímu právo na smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč, která je splatná na výzvu Budoucího prodávajícího.

### **Článek 4.** **Rezervační záloha**

**4.1.** Smluvní strany se dohodly na tom, že rezervační záloha nebude požadována.

### **Článek 5.** **Budoucí kupní cena a platební podmínky**

**5.1.** Základní budoucí kupní cena Budoucího předmětu převodu činí **2.975.206,64,- Kč** (slovy: dva miliony devět set sedmdesát pět tisíc dvě stě šest korun českých a šedesát čtyři haléřů). Základní budoucí kupní cena je cena Budoucího předmětu převodu ve standardním provedení a nezahrnuje cenu případné clientské změny Budoucího předmětu převodu objednané Budoucím kupujícím u Budoucího

prodávajícího v SOSBK a daň z přidané hodnoty, která bude k Základní budoucí kupní ceně připočtena v souladu s odst. 5.3 tohoto článku (Základní budoucí kupní cena + DPH = Kupní cena) a je tvořena základní budoucí kupní cenou:

a) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v domě C, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P45 ve výši 371.900,83,-Kč bez DPH

b) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v domě C, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P46 ve výši 371.900,83,-Kč bez DPH

c) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v domě C, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P47 ve výši 371.900,83,-Kč bez DPH

d) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v domě C, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P48 ve výši 371.900,83,-Kč bez DPH

e) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v domě C, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P49 ve výši 371.900,83,-Kč bez DPH

f) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v domě C, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P50 ve výši 371.900,83,-Kč bez DPH

g) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v domě C, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P51 ve výši 371.900,83,-Kč bez DPH

h) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v domě C, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRC.2.P52 ve výši 371.900,83,-Kč bez DPH.

**5.2.** Budoucí kupující složí 15% předpokládané Kupní ceny včetně DPH do 15 dnů po účinnosti SOSBK do úschovy banky, která Budoucímu prodávajícímu poskytne úvěr na výstavbu Projektu (dále jen „Banka“). Zbývající část Kupní ceny Budoucího předmětu převodu složí Budoucí kupující do úschovy Banky před podpisem Kupní smlouvy za podmínek sjednaných stranami v SOSBK.

**5.3.** Daň z přidané hodnoty bude připočtena k Základní budoucí kupní ceně navýšené o cenu případných klientských změn sjednaných Budoucím kupujícím v SOSBK a to ve výši platné ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění. V platebním kalendáři, který bude přílohou SOSBK bude výše DPH a tedy Kupní cena včetně DPH uvedena ve výši platné ke dni podpisu SOSBK. Budoucí kupující však bere na vědomí, že výše DPH uvedená v SOSBK a tedy i konečná Kupní cena Budoucího předmětu převodu včetně DPH se mohou změnit a souhlasí s úpravou ceny v návaznosti na výši DPH ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění.

**5.4.** Budoucí kupující je oprávněn uhradit Kupní cenu Budoucího předmětu převodu prostřednictvím hypotečního úvěru, který mu poskytne banka nebo stavební spořitelna s oprávněním ČNB poskytovat na území ČR úvěry na koupi nemovitostí. Budoucí prodávající souhlasí tím, aby byl takový úvěr zajištěn

zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu, a zavazuje se k jeho zřízení poskytnout nezbytnou součinnost.

## **Článek 6.** **Ostatní ujednání**

**6.1.** Budoucí prodávající prohlašuje a Budoucí kupující bere na vědomí, že v době uzavření kupní smlouvy nebudou na Budoucím předmětu převodu váznout žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti s výjimkou:

- a)** věcných břemen, práv trvalého uložení sítí, nájemních práv či výpůjček prostor ve společných částech Domu/Domů, v nichž budou umístěna technologická zařízení nebo obdobných závazků, zřízených ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí a dodavatelů médií,
- b)** věcných břemen zřízených ve prospěch sousedních nemovitostí nezbytných či vhodných k jejich řádnému provozování/užívání a provozování REZIDENCE RADIMOVA či k zajištění přístupu či příjezdu k nim (např. věcných břemen opravňujících vlastníky garážových stání v garáži v Domě C k průjezdu přes garáž v Domě B, věcných břemen k užívání teras/obytných střech na Domech např. terasy na Domě B, přístupné z jednotky v Domě A apod.)
- c)** věcných břemen na umístění reklamy a reklamních zařízení ve prospěch Budoucího prodávajícího nebo člena jeho koncernu (zejména na umístění reklamních nápisů, reklamních plachet, reklamních billboardů, apod.) na Domě/Domech a Přilehlých pozemcích v přidatném spoluvlastnictví; takové reklamy a reklamní zařízení nebudou zakrývat či překrývat okna, balkony, terasy apod. ani nepřiměřeným způsobem zasahovat do výhledových poměrů Budoucího kupujícího,
- d)** věcných břemen ve prospěch vlastníků nebytových jednotek (komerčních prostor) v 1.NP Domů, opravňujících k umístění tabule s názvem provozovny a dalšími údaji o ní na Domě nad vstupem do nebytové jednotky (Budoucí kupující si vyhrazuje právo toto věcné břemeno dle svého uvážení případně nezřídit),
- e)** zástavního práva zřízeného ve prospěch banky poskytující Budoucímu prodávajícímu úvěr na výstavbu Projektu a omezení zřízených v souvislosti s ním (např. zákaz zatížení); jejich zánik zajistí Budoucí prodávající po uzavření kupní smlouvy a zaplacení celé Kupní ceny,
- f)** případného zástavního práva zřízeného ve prospěch financující banky Budoucího kupujícího k zajištění úvěru poskytnutého bankou Budoucímu kupujícímu na úhradu Kupní ceny a omezení zřízených v souvislosti s ním.

Budoucí prodávající je oprávněn zatížit Budoucí předmět převodu jinými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy či jinými právními povinnostmi, než jsou uvedeny výše v tomto článku Smlouvy, pouze po předchozím písemném souhlasu Budoucího kupujícího, který se tímto zavazuje takový souhlas bezdůvodně neodpírat. Budoucí kupující je oprávněn odepřít souhlas zejména v případě, že by mu jednáním Budoucího prodávajícího mohla vzniknout škoda.

**6.2.** Budoucí prodávající informuje Budoucího kupujícího, že na/v Přilehlých pozemcích v přidatném spoluvlastnictví (a tedy i předzahrádkách) bude umístěna dešťová kanalizace a na pozemku parc. č. 625/1, v k. ú. Břevnov bude umístěna retenční nádrž.

**6.3.** Popis standardního provedení Budoucího předmětu převodu je přílohou této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že dílčí odchylky od standardu spočívající v záměně původních materiálů nebo technologií za jiné materiály nebo technologie shodných nebo vyšších vlastností a cenově srovnatelné, jsou možné. Případná vyšší či nižší cena těchto materiálů nebo technologií nemá vliv na sjednanou Základní budoucí kupní cenu Budoucího předmětu převodu. Tyto změny nejsou důvodem k odstoupení do této Smlouvy ani důvodem pro reklamaci Budoucího předmětu převodu.

**6.4.** Budoucí prodávající informuje Budoucího kupujícího, že Budoucí předmět převodu se může odchylovat od norem, které nejsou závazné, ale pouze doporučené. Tato odchylka není vadou, a jako taková nemůže být uplatňována u Budoucího prodávajícího.

**6.5.** Při plnění, které není ve smlouvě blíže specifikováno a ohledně kterého se strany nedohodnou jinak, je Budoucí prodávající oprávněn postupovat samostatně a jednostranně dle svého určení, včetně vlastní volby použitých materiálů a prováděcích postupů. Budoucí kupující bere na vědomí, že veškeré (zejména obchodní, technické a reklamní) materiály, dokumenty, údaje, modely, vizualizace, jiná vyobrazení a jiné podklady prezentované Budoucím prodávajícím včetně veškerých údajů na webových stránkách Budoucího prodávajícího, s výjimkou těch, které jsou výslovně uvedeny ve Smlouvě, jsou pouze ilustrační a nejsou závazné, přičemž Budoucí prodávající si vyhrazuje právo na jejich změnu.

**6.6.** Budoucí prodávající si vyhrazuje právo dle svého uvážení zkolaudovat Domy A, B a C nikoli samostatně, ale jako jeden bytový dům a jako jeden bytový dům jej také zapsat do katastru nemovitostí (s ohledem na propojení Domů v podzemním podlaží a současně oddělenost přípojek pro jednotlivé Domy, lze na stavbu nahlížet buď jako na jeden celek nebo jako na tři samostatné budovy). V takovém případě mohou být Přilehlé pozemky, které mají být dle této smlouvy v přídatném spoluvlastnictví vlastníků všech jednotek v Projektu, zahrnuty do společných částí Nemovité věci a odpovídající podíl na nich pak bude tvořit součást každé jednotky v Projektu. Skutečnost, zda Budoucí prodávající Projekt zkolauduje a do katastru nemovitostí запиše jako tři samostatné budovy s Přilehlými pozemky v přídatném spoluvlastnictví, jak předpokládá tato Smlouva nebo jako jednu budovu s pozemky v přídatném spoluvlastnictví případně s pozemky tvořícími součást jednotky, nebude mít vliv na sjednanou Kupní cenu Budoucího předmětu převodu ani na jiné závazky Smluvních stran z této Smlouvy a není důvodem pro odstoupení Budoucího kupujícího od ní.

**6.7.** Budoucí prodávající je oprávněn převést Pozemky, právo stavby a práva k výstavbě Projektu na třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem Budoucího kupujícího. Pokud tak se souhlasem Budoucího kupujícího učiní, je povinen postoupit na tuto osobu také všechna svá práva a povinnosti z této smlouvy dle ustanovení § 1895 - § 1900 zákona č. 89/2012 Sb. (nový občanský zákoník v platném znění). V případě, že Budoucí kupující udělí s převodem Pozemků, práva stavby, Projektu a postoupením této Smlouvy souhlas, zavazuje se na základě písemného oznámení Budoucího prodávajícího podniknout veškeré nezbytné kroky a podepsat veškeré vyžadované nebo nezbytné dokumenty k realizaci postoupení.

**6.8.** Budoucí kupující v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, uděluje tímto výslovně souhlas k tomu, aby Budoucí prodávající shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje týkající se jeho osoby, za účelem uzavření této Smlouvy a výkonu práv a povinností z ní plynoucích a

**a)** aby je zpřístupnil též své financující bance v rozsahu nezbytném ke splnění jeho závazků z úvěrové smlouvy uzavřené s bankou,

**b)** aby je zpřístupnil též zástupci společnosti Stone & Belter zprostředkovávající úvěry klientům Budoucího prodávajícího,



- c) aby je zpřístupnil též pracovníkovi centra klientských změn Budoucího prodávajícího, který Budoucího kupujícího kontaktuje po uzavření SoSBK za účelem výběru Standardu a sjednání klientských změn.

Souhlas se poskytuje na dobu od doručení osobních údajů Budoucímu prodávajícímu až do písemného odvolání souhlasu nebo vyslovení nesouhlasu Budoucího kupujícího se zpracováním těchto údajů, nejdéle však na dobu 10 let. Budoucí prodávající prohlašuje, že poskytnuté osobní údaje zabezpečí před zneužitím a že je použije pouze k uvedenému účelu smluvního vztahu.

## **Článek 7.**

### **Závěrečná ustanovení**

**7.1.** Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky, právní či faktické povahy, které by bránily uzavření nebo splnění této Smlouvy. Budoucí kupující prohlašuje, že je nepochybné, co je Budoucím předmětem převodu.

**7.2.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a lze ji měnit pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran.

**7.3.** Smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž Budoucí prodávající obdrží 3 stejnopisy a Budoucí kupující 2 stejnopisy.

**7.4.** Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

**7.5.** Dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, je příslušný nemovitý majetek na území městské části Praha 6, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 00, IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581, svěřen do správy městské části Praha 6, která je oprávněna ve smyslu a za podmínek stanovených uvedeným zákonem a vyhláškou s nemovitostmi svěřenými jí do správy nakládat. Pokud tato Smlouva hovoří o nabytí vlastnického práva k Budoucímu předmětu převodu městskou částí Praha 6, rozumí se tím nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy s výkonem svěřené správy městskou částí Praha 6.

**7.6.** Budoucí prodávající bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, Smlouvu nepovažuje za důvěrnou ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné, elektronické databáze smluv městské části Praha 6, včetně případných příloh.

**7.7.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tuto Smlouvu se v registru smluv zavazuje uveřejnit městská část Praha 6 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

**7.8.** Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění těchto podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 29. 11. 2021 č. 3006/21 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:


1. Plné moci
2. Obchodní dokumentace zahrnující:
  - plánec 2PP Domů s vyznačením Budoucího předmětu převodu
  - listy vlastnictví
  - katastrální mapa
  - situace - schéma umístění Domů, předzahrádek na Projektových pozemcích
3. Kvalitativní standard projektu Rezidence Radimova
4. Seznam bytových jednotek v budoucím vlastnictví MČ P6

V ..... dne .....

V ..... dne .....


Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....  
**Rezidence Radimova s.r.o.**  
zastoupená na základě plné moci spol.  
GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o.  


.....  
**Městská část Praha 6**  
Mgr. Ondřej Kolář  
starosta

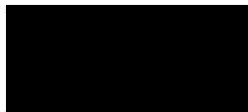
## PLNÁ MOC

společnost: **GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o.**  
se sídlem: U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín  
IČ: 03593541  
zastoupená:   
do obchodního rejstříku zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234020

/dále jen zmocnitel/

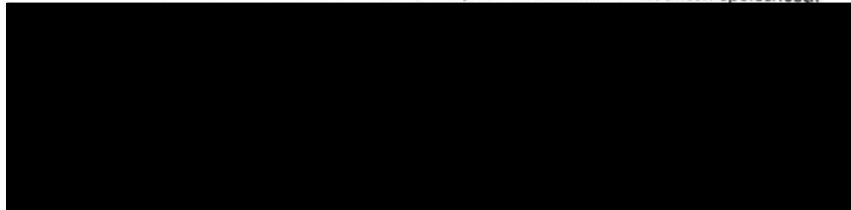
### tímto zmocňuje

zaměstnance  
Jméno a příjmení  
Trvalé bydliště  
Rodné číslo



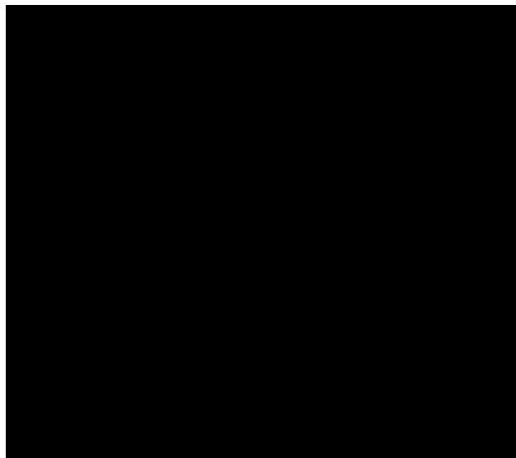
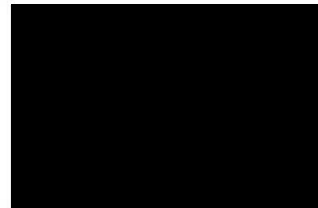
/dále jen zmocněný/

aby zmocnitele zastupoval při jednáních o prodeji a pronájmu nemovitostí ve vlastnictví společnosti:



vzniklých výstavbou developerských projektů realizovaných těmito společnostmi a uzavíral za zmocnitele se zájemci o koupi či nájem uvedených nemovitostí rezervační smlouvy, smlouvy o smlouvách budoucích, nájemní smlouvy, dohody o postoupení práv a povinností z uvedených smluv a odstupoval za zmocnitele od uvedených smluv či je jinak ukončoval.

V Praze dne 6. 8. 2020



M

U

ivost

PH/Rad/20/015

## PLNÁ MOC

Zmocnitel

Společnost: **Rezidence Radimova s.r.o.**  
se sídlem: Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2  
IČ: 03569420  
zastoupena: Mgr. Petrem Benešem, jednatelem  
do obchodního rejstříku zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234006

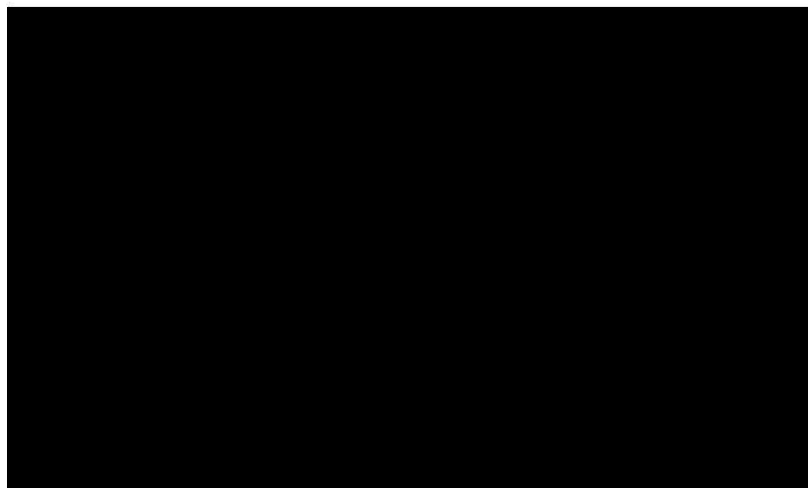
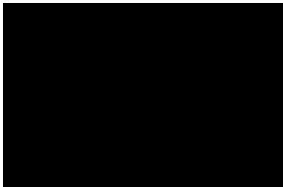
tímto zmocňuje

zmocněnce

společnost: **GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o.**  
se sídlem: U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín  
IČ: 03593541  
do obchodního rejstříku zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234020

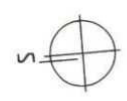
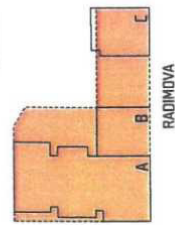
aby zmocnitele zastupoval při jednáních o prodeji bytových a nebytových jednotek a dalších nemovitostí vzniklých výstavbou projektu **REZIDENCE RADIMOVA** v obci Praha a v k.ú. Břevnov a uzavíral za zmocnitele se zájemci o koupi těchto nemovitostí rezervační smlouvy, smlouvy o smlouvách budoucích kupních, dohody o postoupení práv a povinností z uvedených smluv, dohody o narovnání práv a povinností z uvedených smluv a dohody o ukončení uvedených smluv a odstupoval za zmocnitele od uvedených smluv.

V Praze dne 14. 5. 2020



Č.	Místnost	Plocha m <sup>2</sup>
2.K1	Sklep	8,0
2.K2	Sklep	7,8
2.K3	Sklep	7,5
2.K4	Sklep	8,7
2.K5	Sklep	4,0
2.K6	Sklep	6,3
2.K7	Sklep	9,5
2.K8	Sklep	9,8
2.K9	Sklep	7,9
2.K10	Sklep	7,9
TP	Technické prostory	

**PLÁNEK 2PP DOMŮ S VYZNAČENÍM BUDOUCÍHO PŘEDMĚTU PŘEVODI**



PŘEDMĚT PŘEVODU - GARÁŽOVÁ STÁNÍ

Sklepní kóje - podlaha - keramická dlažba, dveře bezpečnostní.











**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2021 11:55:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729582 Břevnov

List vlastnictví: 8711

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.**

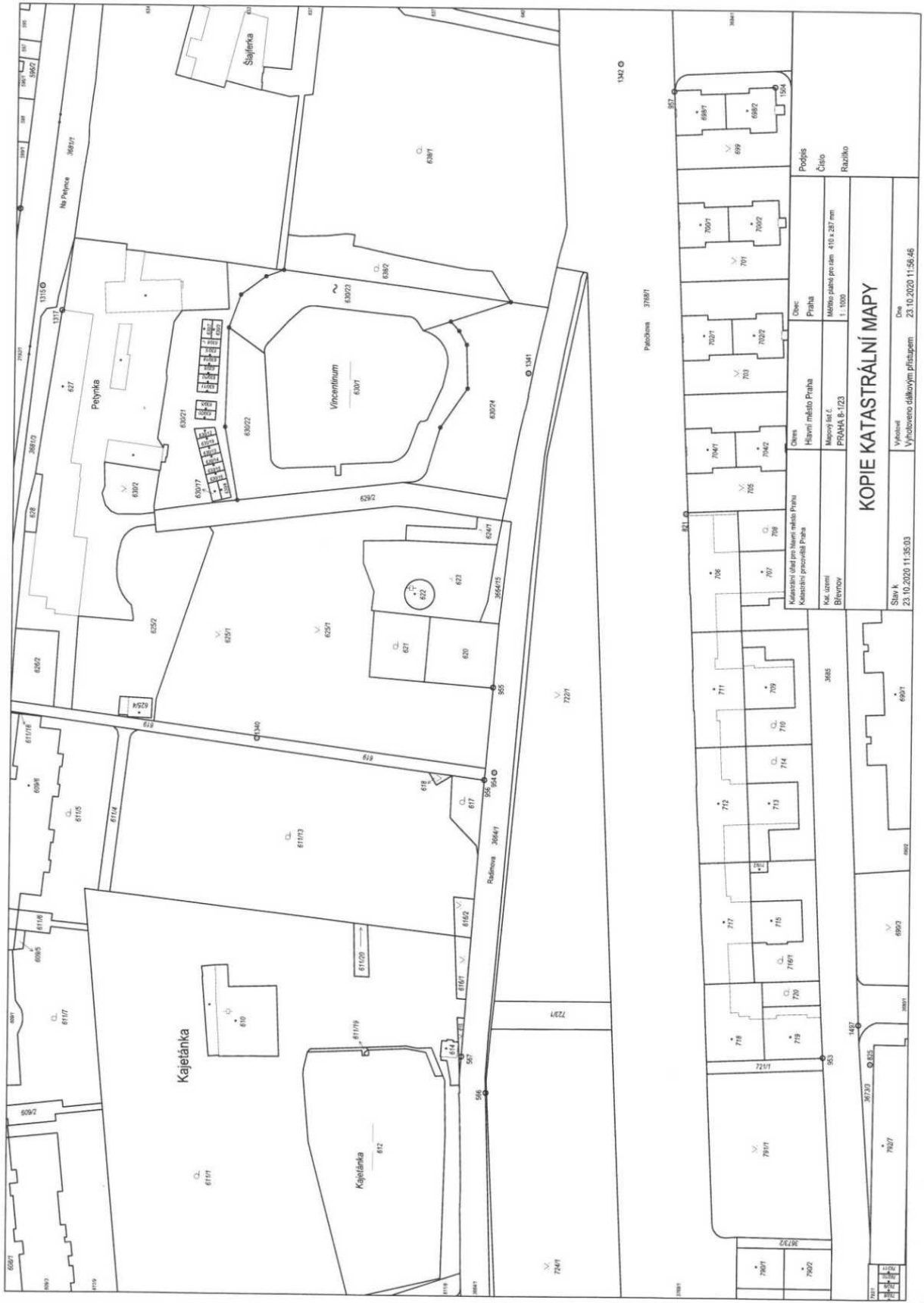
Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 15.04.2021 12:07:00

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



**KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY**

Městský úřad pro hlavní město Prahu  
Katastrální úřad Praha  
Městský úřad C.  
PRŮPRA B-1/23  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu  
Hlavní město Praha  
Číslo  
Raučsko  
Stav k  
23.10.2020 11:35:03  
Vydáno  
23.10.2020 11:56:46  
Vytvořeno digitálním způsobem

SCHÉMA UMÍSTĚNÍ DOMŮ, PŘEDZAHŘÁDEK NA PROJEKTOVÝCH POZEMCÍCH

SITUACE



REZIDENCE  
RADIMOVA



# KVALITATIVNÍ STANDARD PROJEKTU



### 1 | Konstrukce

Vrchní stavba

Bytové příčky

### 2 | Obálka budovy

Fasáda

Okna

Balkony / Terasy

Předzahrádky

Stínění - žaluzie

Stínění - slunolamy

Zábradlí

### 3 | Povrchy podlah

Obytné místnosti

Koupelny

Chodby / komory

Společné chodby

Parkovací podlaží / sklepy

kombinovaný systém s monolitickým stropem

zděné

stěrková omítka, v kombinaci s obkladem dle PD

s izolačním trojsklem hliníková, v barvě dle PD exteriér i interiéru, členění a velikost oken dle PD posuvné dveře na balkony, terasy, lodžie a předzahrádky dle PD

povrch keramická dlažba na terče 60x60cm

trávník, oplocení - prázdný gabionový koš a živý plot

příprava v podobě osazení kastlíku a přívodu silnoproudu na všech oknech (vyjma oken se slunolamem), instalované žaluzie v bytech A.3.2, A.4.2, A.5.2, A.6.2 a všechna okna v 7. - 9. NP domu A, v 7. - 8. NP domu B a v 7. NP domu C (vyjma oken se slunolamem).

neotvíravé fixní slunolamy na jižní a západní fasádě v rozsahu dle PD

rámová zámečnická konstrukce, výplň skleněná

dřevěné vícevrstvé podlahy doplněné soklovými lištami

rektifikovaná dlažba rozměr 60x60cm – výběr z přírodních barev

rektifikovaná dlažba rozměr 60x60cm – výběr z přírodních barev

rektifikovaná dlažba rozměr 30x60cm

epoxidový nátěr



#### 4 | Povrchy stěn

Stěny bytů

sádrová omítka, bílá malba

Koupelny

velkoformátový rektifikovaný obklad 30x60 cm, obklad na celou výšku místnosti, spárování dle odstínu obkladu

Samostatné wc

rektifikovaný obklad 30x60 cm, výška obkladu 1,2m, spárování dle odstínu obkladu

Společné chodby

sádrová omítka, bílá malba

#### 5 | Dveře

Vstupní dveře do bytu

bezpečnostní dveře, tř. bezp. 3, bezpečnostní zárubně, výška 2,1 m, kukátko,

Interiérové dveře

výška dveří 2,1m, CPL folie – DTD výplň, výběr z přírodních barev, obložková zárubeň, do OP částečně prosklené, ostatní místnosti plně, koupelny / wc / komory větrací mřížka

Výlohy

hliníkové v barvě dle PD

#### 6 | Zařizovací předměty

Vana

smaltovaná vana, rozměr dle PD

Sprchový kout

sprchový žlab, sprchová zástěna skleněná

Toaleta

závěsné WC se zadním odpadem

Umyvadlo / Umyvatíko

keramické, bílé, bez polonohy, chromový sifon

Baterie

chromová páková, stojánková

Baterie vana

nástěnná včetně ruční sprchy

Baterie sprcha

nástěnná včetně sprchové tyče a setu



## 7 | Vytápění a vzduchotechnika

Zdroj vytápění	plynová kotelna
Topení v obytných místnostech	teplovodní podlahové topení / alternativně otopná tělesa nebo otopné lavice před francouzskými okny. Bude provedeno v souladu s tepelně technickým výpočtem
Koupelny	otopný žebřík s el. topnou patronou, podlahové topení
Větrání	koupelna a WC - přímé odsávacím ventilátorem, byty ve 7. - 9. NP vybaveny klimatizační jednotkou, nucené větrání v obytných místnostech v rozsahu dle PD na jižní, východní a západní fasádě.

## 8 | Elektroinstalace

Svítlidla	v bytech pouze stropní vývody umístěné cca ve středu místnosti
Hlásiče	každá bytová jednotka bude vybavena autonomním opticko-kouřovým hlásičem požáru
Jističe slabé a silnoproudu	v bytovém rozvaděči umístěném v bytové jednotce v předšší (hale, chodbě) poblíž vstupních dveří
Televizní zásuvka	1x v každé obytné místnosti
Datová zásuvka	1x v každé obytné místnosti, obývací pokoj 2x

## 9 | Další vybavení

- měřiče SV a TUV umístěné v instalační šachtě bytu s dálkovým odečtem
- měření spotřeby tepla - pro každou bytovou jednotku osazen poměrový měřič tepla (kalorimetr)
- domácí telefon - DT s elektrickým vrátným u vstupních dveří do bytové jednotky
- kuchyně - připraveny elektrické vývody NN pro zásuvkové a světelné okruhy umístěny v instalačních krabicích ve zdi a zavěškovány v blízkosti instalační šachty





- rozvody odpadu budou vyvedeny a zazátkovány v líci zdiva, přívody SV a TUV budou vyvedeny a ukončeny na líci zdiva
- příprava pro napojení pračky / sušičky dle návrhu daného bytu (samostatná zásuvka, vývod SV a odpadový sifon)
- na všech balkonech / terasách / předzahr./lodžiiích vývod studené vody + zásuvka 230V
- projekt je realizován v energetické třídě B

#### 8| Součástí standardů NENÍ

- dodávka kuchyňské linky, digestoře + zpětná klapka, cirkulační digestoře
- dřezové baterie a spotřebiče (dodávají se pouze vývody umístěné v blízkosti instalační šachty)
- obklad za kuchyňskou linkou
- dodávka garnyží, venkovních i vnitřních žaluzií (vyjma bytů uvedených v bodě 2)
- svítidla v jednotkách (dodávají se pouze vývody s objímkou a žárovkou)
- dodávka vestavěných skříní, polic a jiného vestavěného nábytku
- domácí videotelefon

#### 9| Obchodní jednotky

- ve stavu shell&core – bez finálních povrchů, jen připojovací body ZTI a elektro, k dokončení klientem.

Prodávající si vyhrazuje právo kdykoliv během výstavby změnit typ prvku či vybavení v rámci kvalitativního standardu, avšak při zachování technických a kvalitativních parametrů. Znázorněné prvky jsou pouze ilustrativní. Tento kvalitativní standard platí pro bytové a ubytovací jednotky. Obchodní jednotky v 1.NP se řídí standardem dle bodu 9. Vizualizace mají pouze informativní charakter a nejsou smluvně závazné.



<b>SEZNAM BYTŮ - MČ PRAHA 6 REZIDENCE RADIMOVA</b>	
<b>PODLAŽÍ</b>	<b>OZN. BYTU</b>
2.NP	B.2.1
	B.2.2
	B.2.3
3.NP	B.3.1
	B.3.2
	B.3.3
4.NP	B.4.1
	B.4.2
	B.4.3
5.NP	B.5.1
	B.5.2
	B.5.3
6.NP	B.6.1
	B.6.2