

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

o převodu vlastnictví jednotky

(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: [REDACTED] 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, Bubeneč, 160 00, Praha 6

IČ: 00063703

zapsána v RES ČSÚ

zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou

(dále jako „Budoucí kupující“ nebo též „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 podlažními (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 04. 06. 2019 pod č.j. MCP6 107318/2019 a nabylo právní moci dne 03. 06. 2020. Stavba Projektu byla povolena Rozhodnutím Úřadu Městské části Praha 6, Odboru výstavby, vydaným dne 10. 12. 2021 pod č.j. MCP6 490331/2021, které nabylo právní moci dne 05. 01. 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, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 8711, jsou ve vlastnictví Budoucího prodávajícího (dále samostatně jen „Pozemky Budoucího prodávajícího“). Pozemek parc. č. 620 v k. ú. Břevnov, zapsaný u uvedeného katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 2156, je ve vlastnictví hlavního města Prahy a jeho správa je svěřena městské části Praha 6, se sídlem Čs. armády 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6 (dále jen „MČ P6“ a „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 „Přílehlé 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 Přílehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví a Budoucí prodávající se stane vlastníkem všech ostatních jednotek v Projektu a odpovídajícího podílu na Přílehlých 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. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít spolu v budoucnu kupní smlouvu (dále jen „Kupní smlouva“), kterou Budoucí prodávající převede na Budoucího kupujícího za podmínek a ve lhůtách uvedených dále v této Smlouvě nemovité věci v katastrálním území Břevnov, které vzniknou výstavbou Projektu a budou v jeho vlastnictví, a to:

a) spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž C v Domě C, o velikosti id. X/Y, s níž bude spojeno právo výlučného užívání garážových stání č. **RRC.2.P45**, č. **RRC.2.P46**, č. **RRC.2.P47**, č. **RRC.2.P48**, č. **RRC.2.P49**, č. **RRC.2.P50**, č. **RRC.2.P51** a č. **RRC.2.P52** umístěných v této garáži v 2. podzemním podlaží (X je počet garážových stání, k nimž bude mít Budoucí kupující právo výlučného užívání a Y je počet všech parkovacích stání v této garáži). 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. 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, bude odpovídat poměru podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru převáděného na Budoucího kupujícího k podlahové ploše všech jednotek v Projektu a bude neoddělitelně spojen s příslušnou jednotkou, tzn. bez příslušné jednotky samostatně nepřevoditelný.

2.3. Na některých Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví budou umístěny předzahrádky, které budou ve výlučném užívání vlastníka jednotky zahrnující Byt/Komerční prostor/Studio, 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 plánků vyplývá prostorové uspořádání Budoucího předmětu převodu, jeho umístění v příslušném Domě, poloha Domů a umístění předzahrádek na Projektových pozemcích. Vymezení Budoucího předmětu převodu Smluvní strany považují za dostatečně určité a prohlašují, že je mezi nimi nesporné, co je Budoucím předmětem převodu.

2.5. Chybějící náležitosti budou do Kupní smlouvy doplněny v souladu s touto Smlouvou a Prohlášením vlastníka.

Článek 3. **Budoucí kupní cena**

3.1. Základní budoucí kupní cena Budoucího předmětu převodu činí:

2 975 206,64 Kč

(slovy: dva milióny devět set sedmdesát pět tisíc dvě stě šest korun českých a šedesát čtyři haléřů)

Dále jen „**Základní budoucí kupní cena**“.

3.2. Základní budoucí kupní cena je cena Budoucího předmětu převodu ve standardním provedení, jehož popis je uveden v příloze této Smlouvy, bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) 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 a

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.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí předmět převodu se všemi svými součástmi a příslušenstvím bude prodán a koupen za kupní cenu, která bude vypočtena tak, že k Základní budoucí kupní ceně uvedené v odst. 3.1. tohoto článku bude připočtena DPH podle odst. 3.4 tohoto článku této Smlouvy. Cena zjištěná podle tohoto odstavce pak bude uvedena v Kupní smlouvě jako kupní cena (dále jen „Kupní cena“).

3.4. K Základní budoucí kupní ceně uvedené v odst. 3.1 bude v Kupní smlouvě připočtena DPH a to v souladu s právní úpravou platnou ke dni uzavření Kupní smlouvy. Budoucí prodávající upozorňuje Budoucího kupujícího, že DPH je připočtena k Základní budoucí kupní ceně v aktuální výši platné ke dni podpisu této Smlouvy a Kupní cena včetně DPH je tedy Kupní cenou předpokládanou při nezměněné sazbě DPH. Pro případ, že dojde ke změně příslušné sazby DPH v době mezi podpisem Kupní smlouvy a dnem uskutečnitelného zdanitelného plnění a tato skutečnost bude mít za následek povinnost Budoucího prodávajícího přiznat a odvést z Kupní ceny DPH v jiné výši než, jak byla uvedena v Kupní smlouvě, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek ke Kupní smlouvě, jímž bude Kupní cena upravena v souladu s výší DPH platnou ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění a doplatek či přeplatek DPH uhradit druhé Smluvní straně.

Článek 4. **Platební podmínky**

4.1. Budoucí kupující se zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu jednotlivé splátky Kupní ceny ve výši a v termínech dle této Smlouvy.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující složí Kupní cenu na jistotní nebo obdobný účet, zřízený za účelem úschovy Kupní ceny u banky, která poskytla/poskytne Budoucímu prodávajícímu úvěr na výstavbu Projektu, tj. PPF Banka, a.s. (dále jen „schovatel“ a „účet úschovy“) a to takto:

a) částku ve výši 15 % Kupní ceny včetně DPH, to je 540.000,01 Kč (slovy: pět set čtyřicet tisíc korun českých a jeden haléř) do 15 dnů poté, co tato Smlouva nabude účinnosti, a

b) doplatek Kupní ceny ve výši rozdílu mezi celkovou Kupní cenou včetně DPH a již uhrazenými splátkami do 30 dnů poté, co bude jedné ze smluvních stran doručena Výzva dle čl. 5. odst. 5.1. této Smlouvy.

Smluvní strany se zavazují si včas poskytnout nezbytnou součinnost k uzavření Smlouvy o jistotním či obdobném účtu se schovatelem. Náklady na úschovu nese Budoucí kupující.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena složená v úschově schovatele bude vyplacena ve prospěch Budoucího prodávajícího na jeho účet č. 1354302/0800, variabilní symbol: 00063703, vedený u schovatele do 10 pracovních dnů poté, co bude schovateli předložen originál nebo úředně ověřená kopie Vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrálního pracoviště Praha o provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

4.4. V případě, že Budoucí kupující bude hradit Kupní cenu nebo její část prostřednictvím úvěru zajištěného zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu, který mu poskytne banka nebo stavební spořitelna s oprávněním ČNB poskytovat na území ČR úvěry na koupi nemovitých věcí, je povinen předložit Budoucímu prodávajícímu platnou smlouvu o úvěru do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy. Budoucí prodávající souhlasí s tím, aby byl takový úvěr zajištěn zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu, a zavazuje se, k jeho zřízení poskytnout nezbytnou součinnost.

Článek 5.

Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1. Budoucí prodávající se zavazuje nejpozději do 30. 04. 2025.

- a)** zajistit vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí k užívání Budoucího předmětu převodu (dále jen „Kolaudační souhlas“) a uveřejnit jeho text na stránkách projektu www.rezidence-radimova.cz bez zbytečného odkladu po jeho vydání (v případě, že půjde o rozhodnutí, tak poté, co nabude právní moci) a
- b)** podat žádost o to, aby Domům byla přidělena čísla popisná a rozhodnutí o jejich přidělení uveřejnit na webových stránkách Projektu a
- c)** provést vypořádání vlastnických vztahů s MČ P6 dle Smlouvy o spolupráci uvedené v článku 1 této Smlouvy a o splnění této povinnosti informovat na stránkách Projektu a
- d)** učinit Prohlášení vlastníka (v případě Domu B ve spolupráci s MČ P6), kterým v Domě, v němž se nachází Budoucí předmět převodu nebo jeho část vymezí byty a nebytové prostory a společné části příslušné Nemovité věci a podat návrh na jeho/jejich zápis do katastru nemovitostí a text Prohlášení vlastníka a Návrh na vklad s podacím razítkem Katastrálního úřadu uveřejnit na webových stránkách Projektu.

Do 1 měsíce poté, co budou splněny všechny povinnosti uvedené v tomto odstavci pod písm. a), b), c), a d), je Budoucí prodávající povinen zaslat Budoucímu Kupujícímu doporučeným dopisem výzvu ke kontrole Budoucího předmětu převodu, doplacení Kupní ceny a uzavření Kupní smlouvy (dále jen „Výzva“). V případě, že Budoucí kupující Výzvu Budoucího prodávajícího bez svého zavinění v uvedené lhůtě neobdrží, je oprávněn jej sám vyzvat k uzavření Kupní smlouvy, Výzvu však může učinit nejpozději do 6 měsíců po splnění poslední z povinností uvedených shora v tomto odstavci pod písm. a), b), c), a d).

5.2. Budoucí prodávající je dále povinen splnit před uzavřením Kupní smlouvy tyto závazky:

- a)** v případě, že Budoucí kupující bude hradit část Kupní ceny prostřednictvím úvěru, k jehož zajištění bude jeho úvěrující banka vyžadovat zřízení zástavního práva k Budoucímu předmětu převodu, uzavřít s úvěrující bankou Budoucího kupujícího zástavní smlouvu, a to do 15 dnů poté, co mu Budoucí kupující předloží zástavní smlouvu podepsanou úvěrující bankou a za podmínky, že údaje v ní uvedené budou v souladu s Prohlášením vlastníka a stavem zápisu předmětu zástavy v katastru nemovitostí a text zástavní smlouvy se nebude podstatně odchylovat od znění zástavních smluv uzavíraných obvykle k zajištění takových úvěrů a
- b)** poté, co Budoucí kupující doplatí Budoucímu prodávajícímu Kupní cenu, umožnit Budoucímu kupujícímu kontrolu Budoucího předmětu převodu a podepsat s ním protokol, v němž budou uvedeny jeho případné vady a nedodělky a termíny jejich odstranění (dále jen „Protokol o kontrole“); po zaslání Výzvy bude Budoucí kupující kontaktován zástupcem generálního zhotovitele, s nímž dohodne termín kontroly.

5.3. Budoucí kupující je před uzavřením Kupní smlouvy povinen splnit v uvedeném pořadí tyto závazky:

- a)** doplatit část Kupní ceny, kterou nebude hradit prostřednictvím úvěru zajištěného zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu a to nejpozději do 3 měsíců po doručení Výzvy druhé smluvní straně (tím se rozumí část Kupní ceny, jejíž financování Budoucí kupující nedoložil Budoucímu prodávajícímu úvěrovou smlouvou dle čl. 4.5. této Smlouvy),

b) doplatit část Kupní ceny, kterou bude hradit prostřednictvím úvěru zajištěného zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu a to nejpozději do 3 měsíců poté, co budou v Domě, v němž se nachází Budoucí předmět převodu nebo jeho část, vymezeny jednotky a společné části Nemovité věci, tj. bude proveden vklad Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí,

c) dostavit se ke kontrole Budoucího předmětu převodu a podepsat Protokol o kontrole, kontrola bude umožněna po doplacení Kupní ceny.

5.4. Byla-li některou ze Smluvních stran učiněna Výzva, jsou Smluvní strany povinny před podpisem Kupní smlouvy splnit řádně a včas povinnosti uvedené v odst. 5.2 a 5.3 tohoto článku této Smlouvy a po vkladu Prohlášení vlastníka (které se týká Domu, v němž se nachází Budoucí předmět převodu) do katastru nemovitostí podepsat Kupní smlouvu. O vkladu Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí je Budoucí prodávající povinen Budoucího kupujícího neprodleně písemně informovat, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne provedení vkladu do katastru nemovitostí. Budoucí kupující je povinen Kupní smlouvu podepsat do 3 měsíců po provedení vkladu příslušného Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí a Budoucí prodávající je povinen tak učinit do 10 dnů poté, co Kupní smlouvu podepíše Budoucí kupující, ne však dříve než Budoucí kupující splní všechny své povinnosti uvedené v odst. 5.3 tohoto článku této Smlouvy.

Článek 6.

Práva a závazky týkající se Budoucího předmětu převodu

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 pro Domy.

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 přídatném 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) zástavních práv zřízených ve prospěch banky poskytující Budoucímu prodávajícímu úvěr na výstavbu Projektu a omezení zřízených v souvislosti s nimi (např. zákaz zatížení); Budoucí prodávající zajistí zánik těchto zástavních práv a souvisejících omezení do 30 dnů poté, co budou splněny tyto podmínky:

- bude vydán kolaudačního souhlas k užívání Budoucího předmětu převodu;
- Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu celou Kupní cenu Budoucího předmětu převodu včetně DPH;
- mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím bude uzavřena Kupní smlouva a bude podán návrh na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí dle uvedené Kupní smlouvy.

f) případného zástavního práva zřízeného ve prospěch financující banky Budoucího kupujícího k zajištění úvěru poskytnutého bankou Budoucímu kupujícímu na úhradu Kupní ceny.

6.2. 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.

6.3. V případě, že smlouvy o zřízení věcných břemen s provozovateli inženýrských sítí nebo dodavateli médií nebo vlastníky sousedních nemovitostí, k jejichž uzavření se Budoucí prodávající zaváže ve smlouvě o budoucím uzavření takové smlouvy, nebudou mezi oprávněným a povinným uzavřeny před podpisem Kupní smlouvy, přejde z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího s vlastnickým právem k Budoucímu předmětu převodu také závazek k jejich následnému uzavření s příslušným vlastníkem, provozovatelem či dodavatelem za předpokladu, že náklady se zřízením věcného břemene spojené neponese Budoucí kupující.

6.4. Na společenství vlastníků jednotek přejdou dále práva a závazky ze smluv o dodávkách médií a služeb pro příslušný Dům a práva a povinnosti ze servisních smluv uzavřených Budoucím prodávajícím za účelem zajištění provozu příslušného Domu s budoucími dodavateli médií a zařízení v Domě (např. výtahů, garážových vrat atp.) a z případných nájemných smluv či smluv o výpůjčce uzavřených s vlastníky sítí nebo dodavateli médií na části společných prostor Domu, v nichž se budou sítě či zařízení k dodávce médií nacházet a ze smlouvy s osobou, kterou Budoucí prodávající pověří správou příslušného Domu, Pozemku pod domem a Přilehlých pozemků v přídatném spoluvlastnictví. Budoucí prodávající prohlašuje, že tyto smlouvy budou sjednány za obvyklých obchodních podmínek v daném místě a čase.

Článek 7.

Odstoupení od Smlouvy, smluvní pokuty a finanční vypořádání

7.1. Pokud bude Budoucí kupující v prodlení s úhradou některé ze záloh (splátek) Kupní ceny podle této Smlouvy o více než 3 pracovní dny, má Budoucí prodávající právo na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení až do zaplacení max. však do výše 5% Kupní ceny. V případě, že Budoucí kupující nesplní svou povinnost k úhradě ani v dodatečné lhůtě 20 dnů, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí prodávající poskytne v písemné výzvě, má Budoucí prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 5% z Kupní ceny a je oprávněn od této Smlouvy odstoupit (nezávisle na tom, zda svůj nárok na smluvní pokutu uplatní či nikoli). Nároky dle věty první a druhé se nesčítají, maximální smluvní pokuta požadovaná Budoucím prodávajícím po Budoucím kupujícím tedy může činit 5% Kupní ceny.

7.2. V případě, že se Budoucí kupující dostane do prodlení:

- a)** se splněním některé ze svých povinností uvedených v čl. 5. odst. 5.3 písm. c) této Smlouvy a nesplní-li takovou povinnost ani v dodatečné 20 denní lhůtě, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí prodávající poskytne v písemné výzvě a/nebo,
- b)** s podpisem Kupní smlouvy dle článku 5. odst. 5.4 této Smlouvy a nesplní ji ani v dodatečné 20 denní lhůtě, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí prodávající poskytne v písemné výzvě,

má Budoucí prodávající vůči Budoucímu kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 5% z Kupní ceny v souhrnu a je oprávněn od této Smlouvy odstoupit (nezávisle na tom, zda svůj nárok na smluvní pokutu uplatní či nikoli).

7.3. V případě, že se:

- a)** Budoucí prodávající dostane do prodlení se získáním kolaudačního souhlasu dle čl. 5. odst. 5.1. písm. a) této Smlouvy a nesplní tuto svou povinnost ani v dodatečné 90 denní lhůtě, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí kupující poskytne v písemné výzvě ke splnění a / nebo
- b)** Budoucí prodávající dostane do prodlení s podpisem Kupní smlouvy dle čl. 5. odst. 5.4 této Smlouvy a nesplní tuto svou povinnost ani v dodatečné 20 denní lhůtě, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí kupující poskytne v písemné výzvě ke splnění a / nebo
- c)** skutečná celková plocha bytu, komerčního prostoru, studia, sklepa nebo lodžie, terasy či balkonu bude menší nebo větší než jejich celková plocha uvedená v této Smlouvě o více než 10%,

je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

7.4. Pokud Budoucí kupující od této Smlouvy neodstoupí, ačkoliv by tak mohl dle odst. 7.3. a) nebo b) tohoto článku této Smlouvy učinit, má Budoucí kupující nárok na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení Budoucího prodávajícího se splněním příslušné povinnosti max. však do výše 5% Kupní ceny v souhrnu.

7.5. Odstoupením tato Smlouva zaniká, když projev vůle oprávněné Smluvní strany od Smlouvy odstoupit je doručen druhé Smluvní straně. V odstoupení od Smlouvy musí být vždy uveden důvod odstoupení, který musí být v souladu se zákonem nebo touto Smlouvou. Oprávněná Smluvní strana nemůže od této Smlouvy odstoupit poté, co se dozvěděla, že již byla, byť opožděně, splněna povinnost nebo podmínka, jejíž porušení nebo nesplnění bylo důvodem k odstoupení. Odstoupením od Smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení této Smlouvy, z jejichž povahy je zřejmé, že mají trvat i po ukončení Smlouvy.

7.6. Odstoupí-li některá ze Smluvních stran od této Smlouvy, provedou Smluvní strany finanční vypořádání, kterým se pro účely této Smlouvy se rozumí:

- a)** v případě, že od této Smlouvy platně odstoupí Budoucí kupující pro porušení závazků Budoucího prodávajícího, vrácení záloh (splátek) zaplacených Budoucím kupujícím na Kupní cenu Budoucího předmětu převodu.
- b)** v případě, že od této Smlouvy platně odstoupí Budoucí prodávající pro porušení závazků Budoucího kupujícího, vrácení záloh (splátek) zaplacených Budoucím kupujícím

na Kupní cenu Budoucího předmětu převodu, ponižených o smluvní pokuty a poplatky, na které vznikl Budoucímu prodávajícímu nárok, bez ohledu na to, kdy jsou splatné.

7.7. V případě, že Budoucí kupující uhradí část Kupní ceny prostřednictvím úvěru, k jehož zajištění bylo ve prospěch úvěrující banky Budoucího kupujícího zřízeno zástavní právo k Budoucímu předmětu převodu, bude plnění dle odst. 7.6 tohoto článku této Smlouvy poniženo o zálohy (splátky) Kupní ceny uhrazené za Budoucího kupujícího jeho úvěrující bankou, které Budoucí prodávající vrátí přímo úvěrující bance Budoucího kupujícího. V případě, že banka bude za Budoucí kupující evidovat další nesplacené pohledávky (např. sankční poplatky, úroky apod.), které budou zajištěny zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu, je Budoucí prodávající oprávněn tyto pohledávky úvěrující bance za Budoucího kupujícího uhradit z dalších záloh (splátek) zaplacených mu Budoucí kupující na Kupní cenu, s čímž Budoucí kupující tímto výslovně souhlasí. Nedojde-li ani pak k zániku všech pohledávek banky za Budoucí kupující zajištěných zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu, je Budoucí kupující povinen je úvěrující bance uhradit do 7 dnů poté, kdy k tomu bude bankou nebo Budoucí prodávající vyzván. Nesplní-li Budoucí kupující tuto svou povinnost řádně a včas, je Budoucí prodávající oprávněn tyto pohledávky uhradit úvěrující bance za Budoucího kupujícího z vlastních prostředků a má vůči Budoucímu kupujícímu právo na jejich úhradu ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Pro případ porušení této povinnosti je Budoucí kupující povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. V případě, že po úhradě pohledávek úvěrující banky za Budoucí kupující nebudou zbývající zálohy postačovat na úhradu smluvní pokuty, na kterou vznikl Budoucímu prodávajícímu dle této Smlouvy nárok, je Budoucí kupující povinen tyto Budoucímu prodávajícímu uhradit do 7 dnů od doručení výzvy a jejich vyúčtování.

7.8. Finanční vypořádání dle odst. 7.6 bude provedeno do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení. V případě, že se uplatní odst. 7.7 tohoto článku této Smlouvy, vrátí Budoucí prodávající úvěrující bance zálohy (splátky) Kupní ceny uhrazené mu za Budoucího kupujícího úvěrující bankou do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení některé ze Smluvních stran od této Smlouvy a zálohy uhrazené přímo Budoucí kupující vrátí Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu do 30 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno písemné potvrzení úvěrující banky Budoucího kupujícího o zániku všech jejích pohledávek za Budoucí kupující, které budou zajištěny zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu. Výmaz zástavního práva k Budoucímu předmětu převodu z katastru nemovitostí je po provedeném finančním vypořádání povinen zajistit na vlastní náklady Budoucí kupující. V případě, že tento výmaz zajistí Budoucí prodávající, zavazuje se Budoucí kupující uhradit Budoucímu prodávajícímu obvyklé náklady se zajištěním výmazu spojené.

Článek 8.

Ostatní ustanovení

8.1. Budoucí prodávající se zavazuje předat Budoucímu kupujícímu Budoucí předmět převodu a klíče od něho nejpozději do 5 dnů po podání návrhu na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí, o čemž bude mezi Smluvními stranami sepsán Předávací protokol.

8.2. Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu na zařizovací předměty a technologická zařízení záruku za jakost v délce 2 roky a na stavební části Budoucího předmětu převodu v délce 3 roky. Zařizovací předměty a technologickými zařízeními jsou zejména vodoměr studené a teplé vody, koncové prvky elektroinstalace, svítidla a světelné zdroje, ventilátory, pokud jsou předmětem dodávky stavební části Budoucího předmětu převodu. Záruční doba dle tohoto odstavce počne běžet ode dne předání Budoucího předmětu převodu Budoucímu

kupujícímu a v případě společných částí Nemovitě věci a garáží ode dne převzetí první jednotky v Domě prvním kupujícím. Záruka poskytnutá Budoucím prodávajícím se nevztahuje na zařizovací předměty, technologická zařízení, materiály a práce, které byly dodány přímo Budoucím kupujícím nebo jeho dodavatelem v rámci jeho požadavků na změnu standardního projektu.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Při plnění, které není v této Smlouvě blíže specifikováno a ohledně kterého se Smluvní 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 v této Smlouvě, jsou pouze ilustrační a nejsou závazné, přičemž Budoucí prodávající si vyhrazuje právo na jejich změnu.

8.6. Celkovou plochou bytu nebo nebytového prostoru se rozumí pro účely této Smlouvy vnitřní plocha bytu nebo nebytového prostoru vymezená vnitřní hranou jeho obvodových konstrukcí po odečtení všech vertikálních jader a tato definice je odlišná od pojmu "podlahová plocha" ve smyslu nařízení vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, kterou se rozumí půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu jako jsou stěny, sloupy, pilíře komíny a obdobné svislé konstrukce. Plochou balkonu nebo terasy se rozumí pro účely této Smlouvy půdorysná plocha, která je vypočítána z rozměrů měřených od vnější líce fasády po vnitřní hranu konstrukce tvořící zábradlí balkonu nebo terasy ve výšce 1 m.

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

8.8. Lhůta pro vydání kolaudačního souhlasu uvedená v čl. 5. odst. 5.1. této Smlouvy se prodlužuje o tolik dnů, kolik dnů během doby výstavby (tj. od započetí stavby do doby její kolaudace) nebylo možno ve výstavbě pokračovat kvůli působení vyšší moci (tj. překážky bránící Budoucímu prodávajícímu v řádném a včasném splnění jeho povinnosti, která nastala nezávisle na jeho vůli a byla v době uzavření smlouvy nepředvídatelná), archeologickému výzkumu, bude-li nutné jej s ohledem na nález při výstavbě provést, či protiepidemickým opatřením fakticky zabraňujícím pokračování ve výstavbě nebo proto, že v důsledku pandemie dojde k výpadkům pracovních sil nebo výpadkům v dodávce materiálů, zařizovacích předmětů nebo technologických zařízení či jejich částí většího rozsahu (polovina pracovníků, zpoždění v dodávkách delší než 1 měsíc v souhrnu). Smluvní strany se dohodly, že za vyšší moc budou považovat také veškeré dny, kdy denní teplota (8-20h) byla nižší než minus 5 stupňů Celsia nebo výstavba nemohla probíhat kvůli nepříznivým povětrnostním podmínkám.

8.9. 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 zapíše 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. Budoucí prodávající je v návaznosti na kolaudaci, učiněné prohlášení vlastníka a zápis budov, jednotek a pozemků do katastru nemovitostí oprávněn upravit sjednané znění Kupní smlouvy tak, aby vymezení předmětu převodu odpovídalo stavu jeho zápisu v katastru nemovitostí.

8.10. Smluvní strany se zavazují oznámit změnu adresy či sídla či změnu kontaktních údajů druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu.

8.11. 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.

8.12. 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 aby je zpřístupnil též:

- a) své financující bance v rozsahu nezbytném ke splnění jeho závazků z úvěrové smlouvy uzavřené s bankou,
- b) pracovníkovi generálního zhotovitele stavby, za účelem sjednání termínu prohlídky Budoucího předmětu převodu po kolaudaci a za účelem řešení reklamací Budoucího předmětu převodu,
- c) správci budovy pro potřeby kontaktování z důvodu správy budovy, svolání schůzce vlastníků a zaslání předpisu záloh na služby s užíváním jednotek.

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.

8.13. Budoucí kupující svým podpisem potvrzuje, že byl Budoucím prodávajícím poučen o jeho povinnosti zpracovávat a uchovávat osobní údaje klienta za účelem plnění povinností dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen "AML zákon") a o svých povinnostech dle AML zákona a čestně prohlašuje, že všechny údaje, které Budoucímu prodávajícímu poskytl v rámci identifikace a kontroly klienta podle AML zákona, jsou pravdivé, správné a úplné a předložené doklady a listiny jsou platné,

aktuální a zachycují skutečný stav věcí, a zavazuje se, že bez zbytečného odkladu Budoucímu prodávajícímu oznámí jakoukoli jejich změnu.

8.14. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a jejími přílohami, má přednost vlastní text Smlouvy.

Článek 9. **Závěrečná ustanovení**

9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

9.2. Tato Smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž Budoucí prodávající obdrží 3 stejnopisy a Budoucí kupující 2 stejnopisy.

9.3. Tuto Smlouvu lze měnit anebo doplňovat pouze písemně se souhlasem obou Smluvních stran.

9.4. Bude-li shledáno nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

9.5. 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 Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

9.6. 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.

9.7. 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 s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.

9.8. 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.

9.9. 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 smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením

č. 68/23 ze dne 27. 02. 2023 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

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

V dne

V dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
Residence Radimova s.r.o.
zastoupená na základě plných mocí
GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o.

.....
Městská část Praha 6
Mgr. Jakub Stárek
starosta

PM/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

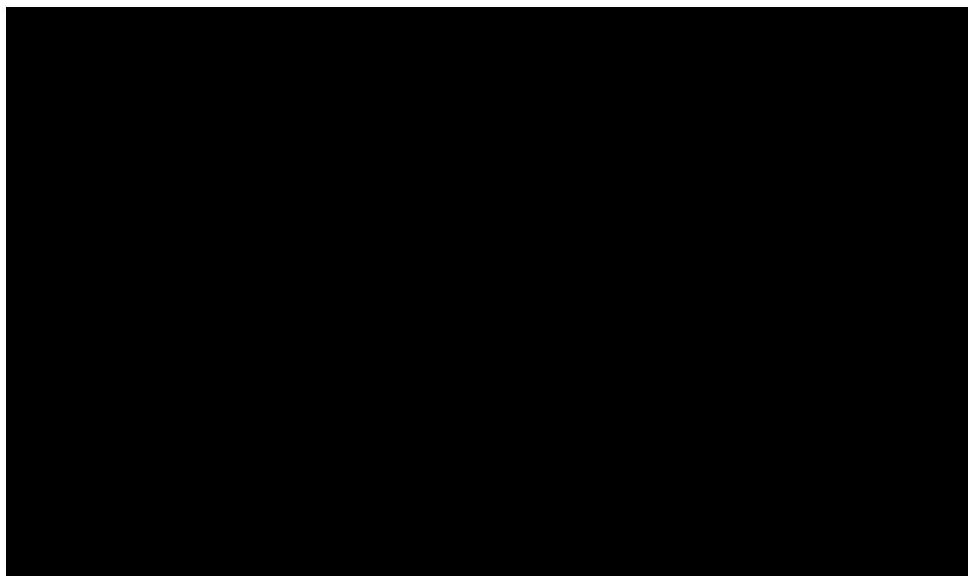
společnost: **GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o.**
se sídlem: U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín
IČ: 03593541
do obchodního rejstříku zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 234020

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



Rezidence Radimova s.r.o.
Mgr. Petr Beneš, jednatel




PLNÁ MOC

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

/dále jen zmocnitel/

tímto zmocňuje


Jméno a příjmení
Trvalé bydliště
Rodné číslo


/dále jen zmocněný/

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

- BRG Omikron s.r.o., IČ: 03980146, se sídlem U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín
- BRG Epsilon s.r.o., IČ: 03992187, se sídlem U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín
- Střížkovská development s.r.o., IČ: 05652821, se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2
- Rezidence Radimova s.r.o., IČ: 03569420, se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2
- BRG Kappa s.r.o., IČ: 03990818, se sídlem U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín

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


GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o.
Mgr. Petr Beneš, jednatel



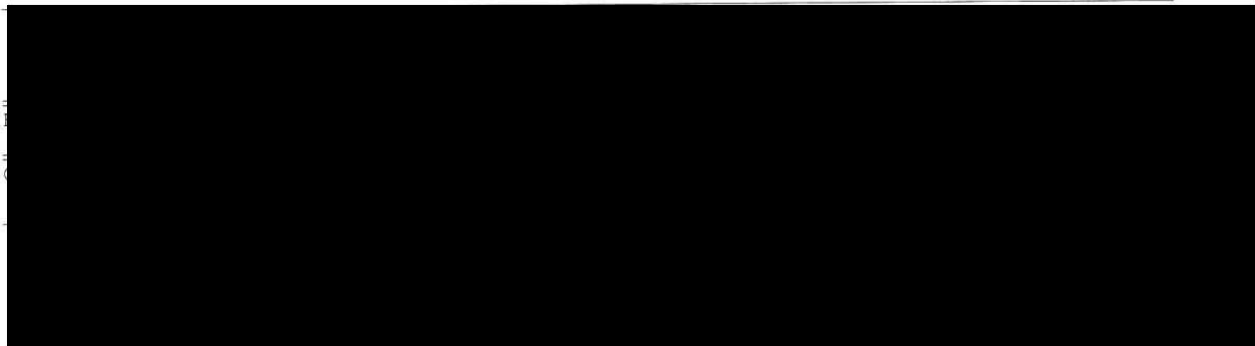
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2023 11:35:02

Okres: Obec: 554782 Praha
 Kat.území: 729582 Břevnov List vlastnictví: 8711
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Residence Radimova s.r.o., Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 12000 Praha 2	03569420	

B Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	621	375	zahrada		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond
	622	71	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, nemovitá národní kulturní památka, ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 622</i>					
	623	855	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
	624/1	167	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
	625/1	5377	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
	3664/15	135	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

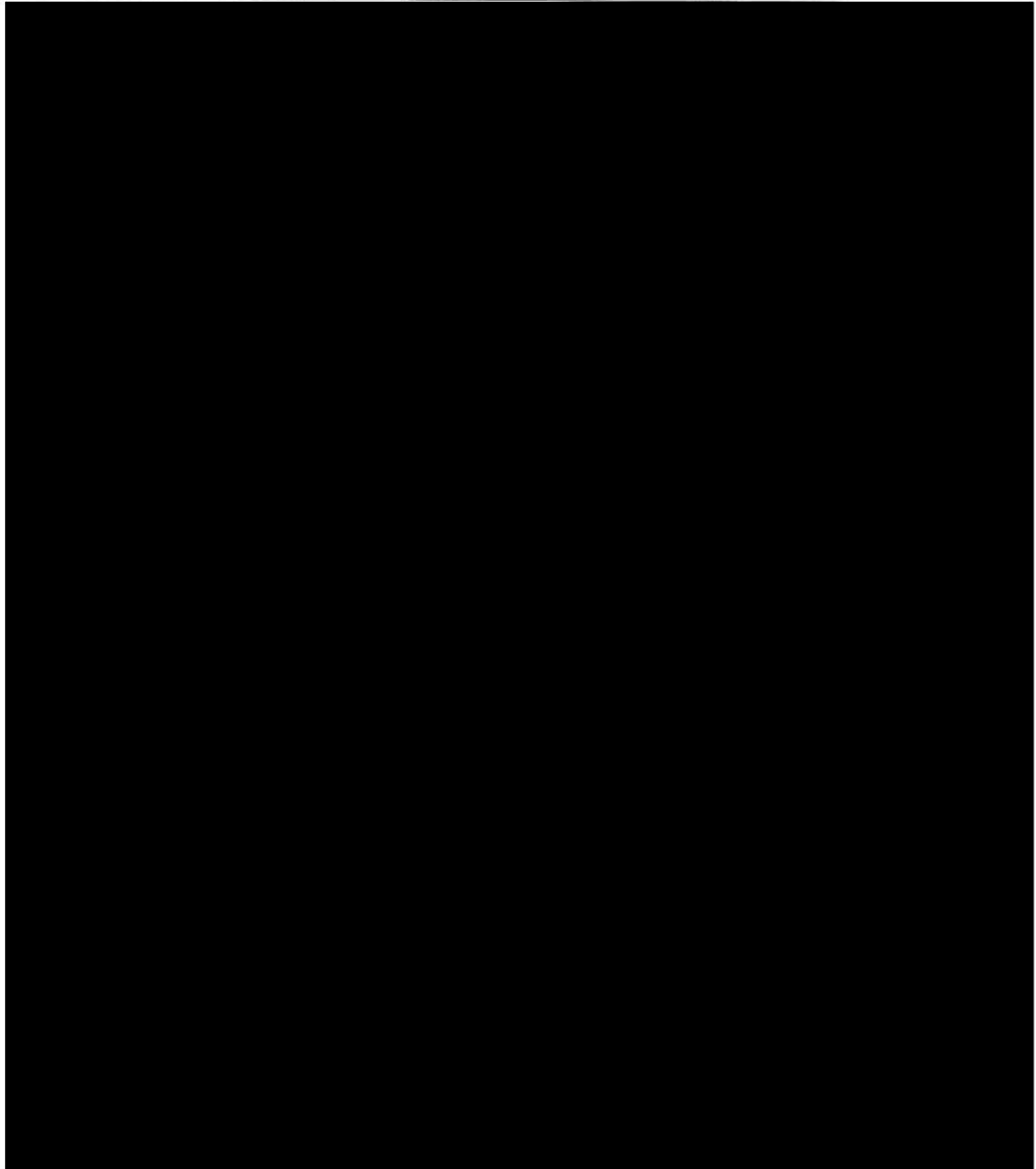
Práva stavby	Účel	Způsob ochrany	Platnost do
--------------	------	----------------	-------------



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2023 11:35:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729582 Břevnov List vlastnictví: 8711
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 2



www.geosan-development.cz
 101 00 Praha 10 - Měchle
 U Plynárny 1533/73a
 TEL: 800 213 215



www.rezidence-radimova.cz
 Datum: 1.5.2020



KVALITATIVNÍ STANDARD PROJEKTU



1 | Konstrukce

Vrchní stavba

Bytové příčky

2 | Obálka budovy

Fasáda

Okna

Balkony / Terasy

Předzahrádky

Stínění - žaluzie

Zábradlí

3 | Povrchy podlah

Obytné místnosti

Koupelny

Chodby / komory

Společné chodby

Parkovací podlaží / sklepy

kombinovaný systém s monolitickým stropem
zděné

omítka, fasádní lamelové prvky v rozsahu 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 60x60cm

trávník, oplocení - prázdný gabionový koš a živý plot

příprava v podobě osazení kastlíku a přívodu silnoproudu
na všech oknech, instalované žaluzie v oknech s fasádními
lamelovými prvky dle PD, dále v bytech A.3.2, A.4.2, A.5.2,
A.6.2, všechna okna v 7.-9.NP domu A, v 7.-8.NP domu
B a v 7.NP domu C.

rámová zámečnická konstrukce, vyplň 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

sádková 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

sádková 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 fólie – DTD výplň, výběr z přírodních barev, obložková zárubně, do OP částečně prosklené, ostatní místnosti, koupelny / wc / komory plně

Výlohy

hliníkové v barvě dle PD

6 | Zařizovací předměty

* Zařizovací předměty budou osazeny v rozsahu PD, tj. pokud jsou v dané jednotce navrženy.

Vana

smaltovaná vana, rozměr dle PD

Sprchový kout

sprchový žlab / alternativně vanička, sprchová zástěna skleněná

Toaleta

závěsné WC se zadním odpadem

Umyvadlo / Umyvatko

keramické, bílé, bez polonohy, chromový sifon

Baterie

chromová páková, stojánková

Baterie vana

nástěnná včetně ruční sprchy

Baterie sprcha

nástěnná včetně sprchové tyče a setu



71 Vytápění a vzduchotechnika

Zdroj vytápění

Topení v obytných místnostech

Koupelny

Větrání

81 Elektroinstalace

Switidla

Hlásiče

Jističe slabou a silnoproudu

Televizní zásuvka

Datová zásuvka

91 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 dveřích do bytové jednotky
- kuchyně - připraveny elektrické vývody NIN pro zásuvkové a světelné okruhy umístěny v instalačních krabicích ve zdi a zavěšovány v blízkosti instalační šachty

plynová kotelna

teplководní podlahové topení / alternativně otopná tělesa nebo otopné lavice před francouzskými okny. Bude provedeno v souladu s tepelně technickým výpočtem

otopný žebřík s el. topnou patronou, podlahové topení

koupelna a WC - přímé odsávacím ventilátorem, byty ve 7 – 9. NP vybaveny klimatizační jednotkou, nucené větrání v obytných místnostech v rozsahu dle PD

v bytech, pouze stropní vývody umístěné cca ve středu místnosti

každá bytová jednotka bude vybavena autonomním optčko-kouřovým hlášečem požáru

v bytovém rozvaděči umístěném v bytové jednotce v předstíni (hale, chodbě) poblíž vstupních dveří

1x v každé obytné místnosti

1x v každé obytné místnosti, obývací pokoj 2x



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

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 přípojovací 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. Znárodně prvky jsou pouze ilustrativní. Tempo 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.



SEZNAM BYTŮ - MČ PRAHA 6 REZIDENCE RADIMOVA	
PODLAŽÍ	OZN. BYTU
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