KASKÁDA BD1 s.r.o.
Heroltice 65, 586 01 Jihlava
IČ: 21205957
DIČ: CZ21205957

KUJIP01NE7MZ

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Smluvní strany:

KASKÁDA BD1 s.r.o.
IČ: 212 05 957
se sídlem Heroltice 65, Jihlava, PSČ 586 01
spisová značka C 137800 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupená Ing. Petrem Pokorným a Ing. Milanem Johnem, jednateli
email: john@landwealth.cz

(dále jen "**budoucí prodávající**")

a

Kraj Vysočina
IČ: 70890749
se sídlem Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
zastoupená hejtmanem Ing. Martinem Kuklou
k podpisu smlouvy pověřen Ing. Otto Vopěnka, 1. náměstek hejtmana
email: Mgr. Jan Košmider, odbor majetkový - kosmider.j@kr-vysocina.cz

(dále jen "**budoucí kupující**")

(dále společně jen "**smluvní strany**")

uzavírají dle § 1785 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen "**tato smlouva**"):

Článek I.
Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 784/12 a 784/14, vše v katastrálním území Horní Kosov, obec Jihlava (dále jen "**pozemky**").
2. Budoucí prodávající realizuje na pozemcích výstavbu obytného domu označeného jako BD1 s 23 bytovými jednotkami (dále jen "**dům**"). Za tímto účelem bylo dne 29. 1. 2024 Stavebním úřadem Magistrátu města Jihlava vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení č.j. MMJ/SÚ/5218/2024-KřE, a to na základě projektové dokumentace, kterou vypracovala spol. ART PRO s.r.o. (ověřil Ing. Tomáš Pohanka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) a spol. PROFi Jihlava spol. s r.o. (ověřil Ing. Jan Sedlák, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby a městské inženýrství).
3. Budoucí prodávající vybuduje v rámci domu i bytovou jednotku **č. 9** umístěnou ve 2. nadzemním podlaží domu (dále jen "**byt**"), nebytovou jednotku č. 101 umístěnou v 1. podzemním podlaží (dále jen "**garáž**") a nebytovou jednotku č. 103 umístěnou v 1. podzemním podlaží domu (dále jen "**sklep**") (dále společně jen "**jednotky**"). K jednotkám bude náležet podíl na společných částech nemovité věci v rozsahu 157253/2787980, přičemž společnými částmi nemovité věci jsou dle prohlášení vlastníka z 8. 10. 2024 společné části budovy, pozemek par. č. 784/14, jehož součástí je budova, a pozemky funkčně související - par. č. 784/12, vše k. ú. Horní Kosov, obec

Jihlava. Předmětem převodu bude byt, spoluvlastnický podíl na garáži o velikosti 1/20 a spoluvlastnický podíl na sklepě o velikosti 1/13 a spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci (dále společně jen "**předmět koupě**" nebo „**předmět převodu**"). Jednotky jsou vymezeny ve smyslu Prohlášení vlastníka podle § 1166 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Plánek jednotek tvoří přílohu této smlouvy. Podlahová plocha bytu je 86,30 m^2. K bytu náleží balkon, jenž bude společnou částí nemovité věci a bude ve výhradním užívání majitele bytu. Ke spoluvlastnickému podílu na garáži bude náležet výhradní užívání parkovacího stání označeného č. 6 a vyznačeného na plánku v příloze této smlouvy. Ke spoluvlastnickému podílu na sklepě o velikosti 1/13 bude náležet výhradní užívání sklepní kóje označené č. 18 a vyznačené na plánku v příloze této smlouvy.

Článek II.
Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se touto smlouvou spolu vzájemně zavazují uzavřít kupní smlouvu na předmět koupě, a to ve znění uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen "**kupní smlouva**").
2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít kupní smlouvu nejpozději do patnácti dnů ode dne splnění těchto náležitostí:
   - zaslání oznámení budoucího prodávajícího o vydání předmětného kolaudačního rozhodnutí a výzvy k uzavření kupní smlouvy,
   - schválení převodu předmětu budoucí koupě a uzavření kupní smlouvy Radou Kraje Vysočina a Zastupitelstvem Kraje Vysočina,

   nejpozději však do 31. března 2026, a to za podmínky, že budoucí kupující uhradil první část kupní ceny, jak je definováno níže.
   Budoucí prodávající se zavazuje zaslat oznámení a výzvu budoucímu kupujícímu nejpozději do třiceti dnů ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí, nejpozději však do 31. března 2026.
   Budoucí kupující se zavazuje, že po doručení oznámení a výzvy budoucího prodávajícího předloží ke schválení převod předmětu budoucí koupě a uzavření kupní smlouvy na nejbližším jednání Rady Kraje Vysočina a následně na navazujícím jednání Zastupitelstva Kraje Vysočina. V případě, že budoucí prodávající zašle výzvu k uzavření kupní smlouvy po 31. prosinci 2025, dohodly se smluvní strany, že se termín pro nejzazší uzavření kupní smlouvy (tj. 31. březen 2026) prodlužuje o takový počet dní, který uplynul mezi 1. lednem 2026 a dnem doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy včetně kolaudačního rozhodnutí.
3. Smluvní strany se nad rámec občanského zákoníku dohodly, že ustanovení § 1788 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. tím, že nedojde k výzvě k uzavření kupní smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu nezaniká.
4. Smluvní strany prohlašují, že předmět koupě je určen touto smlouvou dostatečně, a to navzdory jeho současné nedokončenosti. Budoucí kupující je dále srozuměn s tím, že části pozemků budou zatíženy věcnými břemeny uložených inženýrských sítí. Budoucí kupující je dále srozuměn s tím, že garáž je na základě Prohlášení vlastníka zatížena věcným břemenem průchodu ve prospěch nebytových jednotek č. 102 a 103. Všechny tyto skutečnosti byly budoucímu kupujícímu náležitě vysvětleny před podpisem této smlouvy, což budoucí kupující svým podpisem potvrzuje.

Článek III.
Výstavba domu a jednotky

1. Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil se všemi dokumenty uvedenými v úvodních ustanoveních této smlouvy, zejména s projektovou dokumentací a se stavebním povolením. Budoucí kupující dále prohlašuje, že mu jsou všechny skutečnosti týkající se domu a jednotek zřejmé a jasné. Budoucí kupující dále prohlašuje, že se seznámil s nabídkovými listy, plánky a

vizualizacemi týkajícími se domu a jednotek a zveřejněnými na webových stránkách www.landwealth.cz a že je srozuměn s tím, že skutečné provedení domu a jednotek nemusí být zcela totožné s těmito dokumenty. Budoucí kupující tedy prohlašuje, že je srozuměn sice s charakterem a podobou domu a jednotek, ale že případné provedené odchylky, které nejsou podstatnými odchylkami, nebudou důvodem k odstoupení od této smlouvy nebo důvodem k neuzavření kupní smlouvy.

2. Seznam a popis vybavení bytu v provedení STANDARD je uveden v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen "**seznam vybavení**").
3. Smluvní strany sjednávají, že při výstavbě bytu mohou být budoucím prodávajícím provedeny dílčí odchylky od seznamu vybavení spočívající v záměně původních materiálů nebo technologií za jiné materiály nebo technologie shodných nebo vyšších vlastností a cenově srovnatelné. Případná vyšší cena těchto materiálů nebo technologií nebude mít vliv na sjednanou kupní cenu. Tyto změny, o kterých bude budoucí kupující předem informován, nebudou důvodem k odstoupení od této smlouvy nebo důvodem k neuzavření kupní smlouvy.
4. V případě, že budoucí kupující bude požadovat jiné vybavení bytu (dále jen "**klientská změna**"), musí včas písemně budoucího prodávajícího o tuto změnu požádat dle dokumentu Postup provádění klientských změn, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. V případě souhlasu budoucího prodávajícího s klientskou změnou uzavřou smluvní strany změnový list (dále jen "**změnový list**"), jehož předmětem bude odsouhlasená specifikace požadované klientské změny a cena této požadované změny (dále jen "**cena za klientskou změnu**"). Cena za klientskou změnu bude připočtena ke kupní ceně stanovené v čl. IV odst. 1 této smlouvy a takto zvýšená kupní cena bude uvedena i v kupní smlouvě.
5. Budoucí kupující bere na vědomí, že do doby předání jednotek dle kupní smlouvy nemá právo vstupovat do jednotek za účelem provádění jakýchkoli vlastních změn či montáží. Budoucí prodávající umožní budoucímu kupujícímu prohlídku a kontrolu bytu před jeho dokončením, a to na základě žádosti budoucího kupujícího a v termínu, který určí budoucí prodávající, nejdříve však po dokončení hrubé stavby. Prohlídky se mohou účastnit i další osoby na straně budoucího kupujícího (odhadce, odborný poradce). Smluvní strany se zavazují podepsat protokol o této prohlídce, ve které uvedou aktuální stav bytu a veškeré případné vady bytu.
6. Předpokládaný harmonogram výstavby domu a jednotky je následující:
   a) dokončení hrubé stavby domu - říjen 2024 - HOTOVO;
   b) dokončení vnitřních prací (dokončení funkčních vrstev střechy, osazení oken, dokončení vnitřních příček, dokončení trubních rozvodů vzduchotechniky, vody a kanalizace, dokončení kabelových tras elektroinstalace a dokončení vnitřních omítek) - cca 31. května 2025;
   c) dokončení stavebních prací - cca 30. listopadu 2025.

   Budoucí kupující prohlašuje, že je srozuměn s tím, že výše uvedený harmonogram postupu výstavby je pouze orientační a nezávazný. O dokončenosti jednotlivých fází stavby rozhoduje výhradně budoucí prodávající dle skutečného stavu výstavby a budoucí kupující není oprávněn toto rozhodnutí rozporovat.
7. Termín k dokončení domu a jednotek a zároveň i nejzazší termín podpisu kupní smlouvy se prodlužuje o tolik dní, kolik dnů během doby výstavby působila vyšší moc. Smluvní strany se dohodly, že za vyšší moc budou považovat mimo jiné veškeré dny, kdy průměrná denní teplota přesáhne plus 30 stupňů Celsia, případně je nižší než minus 5 stupňů Celsia.
8. Smluvní strany sjednávají, že rozdíl mezi stavem předpokládaným touto smlouvou a skutečným stavem po dokončení bytu a jeho kolaudaci co do podlahové plochy převáděného bytu nemá vliv na závaznost této smlouvy. Změna v podlahové ploše bytu nepřesahující +/-3,5 % nemá vliv na výši kupní ceny. V případě rozdílu většího než +/-3,5 % podlahové plochy bytu smluvní strany provedou písemně poměrné vypořádání kupní ceny a toto bude promítnuto v kupní smlouvě. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že rozdíl bude větší nežli 10 % podlahové plochy bytu.

Článek IV.
Kupní cena

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na kupní ceně za předmět koupě v celkové výši 7 030 000 Kč, slovy sedm milionů třicet tisíc korun českých (dále jen "**kupní cena**"). Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za byt s vybavením STANDARD a za spoluvlastnický podíl na sklepu o velikosti 1/13 bude činit částku 6.430.000 Kč (včetně DPH 12 %) a za spoluvlastnický podíl na garáži o velikosti 1/20 částku ve výši 600.000 Kč (včetně DPH 21 %).
2. V případě změny právních předpisů upravujících daň z přidané hodnoty v mezidobí počínaje dnem uzavření této smlouvy a konče dnem zdanitelného plnění podle kupní smlouvy, se strany zavazují změnu v rozsahu výše DPH promítnout v kupní smlouvě. Případné navýšení DPH hradí budoucí kupující.
3. Kupní cena bude zaplacena, pokud není uvedeno jinak, vždy na účet budoucího prodávajícího č. 2271129454/8040, variabilní symbol 009, následovně:
   a) část kupní ceny ve výši 50 % z kupní ceny, tedy částku ve výši 3 515 000 Kč, slovy tři miliony pět set patnáct tisíc korun českých, se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu jako první zálohu na kupní cenu, a to nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy (dále jen "**první část kupní ceny**");
   b) část kupní ceny ve výši 50 % z kupní ceny, tedy částku ve výši 3 515 000 Kč, slovy tři miliony pět set patnáct tisíc korun českých, se budoucí kupující zavazuje uhradit prostřednictvím advokátní úschovy Mgr. et Mgr. Viktora Fojta, ev. č. ČAK 14110, advokáta se sídlem Gogolova 228/8, Praha 1 – Hradčany (dále jen "**advokát**"), a to na základě svěřenecké smlouvy, kterou smluvní strany uzavírají s advokátem současně při podpisu kupní smlouvy a která upravuje konkrétní podmínky složení této části kupní ceny do advokátní úschovy a její uvolnění z advokátní úschovy. Tato část kupní ceny bude uhrazena nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy (dále jen " **druhá část kupní ceny**").
4. Pro případ prodlení budoucího kupujícího se zaplacením jednotlivých částí kupní ceny se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, až do úplného zaplacení, případně do dne odstoupení od smlouvy ze strany budoucího prodávajícího; v případě současného prodlení se zaplacením více plateb částí kupní ceny je tato smluvní pokuta v uvedené výši sjednána pro každou jednotlivou platbu zvlášť.

Článek V.
Ostatní ujednání a prohlášení

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy bude předmět koupě prost práv třetích osob, s výjimkou případného zástavního práva zřízeného ve prospěch banky budoucího kupujícího a s výjimkami uvedenými v této smlouvě. Budoucí kupující je srozuměn s tím, že ke dni uzavření kupní smlouvy mohou na pozemcích váznout věcná břemena zřízená na základě zákona či nezbytná nebo vhodná k řádnému provozování domu nebo sousedních domů.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky, právní či faktické povahy, které by bránily uzavření nebo splnění této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu a kupní smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Budoucí prodávající prohlašuje, že jeho identifikační údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají aktuálnímu stavu zápisu do obchodního rejstříku a též aktuálnímu stavu společnosti a že osoby jednající za společnost jsou osoby oprávněné k jednání bez jakéhokoliv omezení.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že není předlužen a není mu známo, že by bylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení. Dále prohlašuje, že vůči němu není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, či rozhodnutí správního, daňového či jiného státního orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem exekuce a že takové řízení nebylo vůči budoucímu prodávajícímu zahájeno.

Článek VI.
Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta

1. Každá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud druhá smluvní strana poruší tuto smlouvu podstatným způsobem, a toto porušení neodstraní ani na základě dodatečné výzvy smluvní strany, která smlouvu neporušuje. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Za podstatné porušení této smlouvy ze strany budoucího kupujícího se považuje zejména:
   - neuhrazení jakékoli části kupní ceny ve výši, v termínu a způsobem uvedeným v této smlouvě;
   - neuzavření dodatku ke změnovému listu (viz příloha Postup provádění klientských změn) nebo neuhrazení doplatku ceny za klientskou změnu;
   - porušení závazku budoucího kupujícího dle čl. II odst. 2 této smlouvy, a to zejména závazku uzavřít kupní smlouvu nejpozději v termínu uvedeném v tomto ustanovení.
3. Za podstatné porušení této smlouvy ze strany budoucího prodávajícího se považuje zejména:
   - nedokončení jednotky do konce měsíce března 2026;
   - porušení závazku dle čl. II odst. 2 této smlouvy, přestože budoucí kupující zaplatil všechny splatné části kupní ceny, a to zejména závazku uzavřít kupní smlouvu nejpozději v termínu uvedeném v tomto ustanovení.
4. Pro případ, že budoucí kupující poruší své závazky podstatným způsobem tak, jak uvedeno v odstavci 2 tohoto článku, a budoucí prodávající v důsledku tohoto porušení odstoupí od smlouvy, je budoucí kupující povinen za porušení svého závazku zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3 % z kupní ceny.
5. Pro případ, že budoucí prodávající poruší své závazky podstatným způsobem tak, jak uvedeno v odstavci 3 tohoto článku, a budoucí kupující v důsledku tohoto porušení odstoupí od smlouvy, zavazuje se budoucí prodávající za porušení svého závazku zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 3 % z kupní ceny. Zároveň je budoucí prodávající povinen vrátit budoucímu kupujícímu již zaplacenou část kupní ceny, nejpozději do 7 dnů od doručení odstoupení od smlouvy.
6. Smluvní strany sjednávají, že budoucí prodávající je oprávněn započítat na smluvní pokutu jakoukoli část kupní ceny uhrazenou ze strany budoucího kupujícího, kterou je budoucí prodávající povinen budoucímu kupujícímu vrátit.

Článek VII.
Schvalovací doložka kraje

1. Ve smyslu ustanovení § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo Kraje Vysočina usnesením č. 0092/02/2025/ZK ze dne 24. 3. 2025 rozhodlo uzavřít tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

Článek VIII.
Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu účastníky smlouvy.
2. Tato smlouva nahrazuje jakákoli a všechna ústní či psaná ujednání či prohlášení smluvních stran a obsahuje úplné ujednání smluvních stran; všechny předchozí diskuse, dohody a úmluvy jakékoli podoby jsou vtěleny do této smlouvy a jí nahrazeny.
3. Smluvní strany jsou si povinny oznamovat v průběhu trvání této smlouvy veškeré změny kontaktních a dalších údajů uvedených v záhlaví této smlouvy. Porušení této povinnosti nemůže jít k tíži druhé strany.

4. Smluvní strany prohlašují, že veškerá oznámení, žádosti, výzvy, nároky a další skutečnosti dle této smlouvy jsou oprávněny činit i prostřednictvím emailů uvedených v záhlaví této smlouvy. Tyto emaily budou považovány za doručený následující pracovní den po jeho odeslání.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouvy bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství. Budoucí kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jí beze všech pochybností rozumí a že si jsou vědomy všech důsledků plynoucích z uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje projev jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle. Dále shodně smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, rozrušení či lehkomyslnosti nebo pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
9. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy: 1. návrh kupní smlouvy, 2. přehled zařizovacích předmětů a povrchových úprav, 3. postup provádění klientských změn, 4. plánky jednotek.

V Jihlavě dne 2. 4. 2025

Za KASKÁDA BD1 s.r.o.:

[redacted]

Ing. Milan John

[redacted]

Ing. Petr Pokorný

KASKÁDA BD1 s.r.o.
Heroltice 65, 586 01 Jihlava
IČ: 21205957
DIČ: CZ21205957

V Jihlavě dne 14. 04. 2025

Za Kraj Vysočina:

[redacted]

Ing. Otto Vopěnka

Kraj Vysočina
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Příloha č. 1

Kupní smlouva

Účastníci smlouvy:

KASKÁDA BD1 s.r.o.
IČ: 212 05 957
se sídlem Heroltice 65, Jihlava, PSČ 586 01
spisová značka C 137800 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupená Ing. Petrem Pokorným a Ing. Milanem Johnem, jednateli
email: john@landwealth.cz

(dále jen "**strana prodávající**")

a

Kraj Vysočina
se sídlem Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
zastoupená hejtmanem Ing. Martinem Kuklou
k podpisu smlouvy pověřen: Ing. Otto Vopěnka, 1. náměstek hejtmana
email: Mgr. Jan Košmider, odbor majetkový: kosmider.j@kr-vysocina.cz

(dále jen "**strana kupující**")

(dále společně jen „**smluvní strany**“)

I.
Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající je výlučným vlastníkem jednotky č. ____/9 (dále jen "**byt**"), způsob využití - byt, výlučným vlastníkem nebytové jednotky č. ____/101, způsob využití – garáž (dále jen "**garáž**") a výlučným vlastníkem nebytové jednotky č. ____/103, způsob využití – sklep (dále jen "**sklep**") (byt, garáž a sklep dále společně jen "**jednotky**"), vše vymezené v pozemku par. č. 784/14, jehož součástí je budova č.p. _____ (dále jen "**budova**"), v katastrálním území Horní Kosov. Jednotka je vymezena dle občanského zákoníku. Plánky jednotek tvoří přílohu této smlouvy. Předmětem koupě dle této smlouvy je byt, spoluvlastnický podíl na garáži o velikosti 1/20 a spoluvlastnický podíl na sklepě o velikosti 1/13. Byt je umístěný ve 2. NP budovy, jeho podlahová plocha je a 86,30 m^2 a náleží k němu výlučné užívání balkónu o výměře 8,9 m^2 přístupného z bytu. Ke spoluvlastnickému podílu na garáži umístěné v 1. PP budovy náleží výhradní užívání parkovacího stání označeného č. 6 a vyznačeného na plánku v příloze této smlouvy. Ke spoluvlastnickému podílu na sklepě umístěného v 1. PP budovy náleží výlučné užívání sklepní kóje o velikosti 2,49 m^2 označené č. 18 a vyznačené na plánku v příloze této smlouvy. K jednotkám náleží podíl na společných částech nemovité věci v rozsahu 157253/2787980, přičemž společnými částmi nemovité věci jsou dle prohlášení vlastníka z 8. 10. 2024 společné části budovy, pozemek č. 784/14, jehož součástí je budova, a pozemky funkčně související – parc. č. 784/12, vše v k.ú. Horní Kosov, obec Jihlava, (dále společně jen "**předmět koupě**").

2. Smluvní strany dále uzavřely dne _____ smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen "**smlouva o smlouvě budoucí**"), v níž se smluvní strany zavázaly uzavřít tuto smlouvu.

3. Strana prodávající prohlašuje, že byt byl nově vybudován v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí a v souladu se seznamem a popisem vybavení bytu v provedení STANDARD, který

tvořil přílohu smlouvy o smlouvě budoucí. Strana prodávající prohlašuje, že se jedná o první převod vlastnického práva k nově vybudovanému bytu.

4. Strana prodávající prohlašuje, že garáž je na základě Prohlášení vlastníka zatížena věcným břemenem průchodu ve prospěch nebytových jednotek č. 102 a 103.

5. Strana prodávající zamýšlí převést vlastnictví k předmětu koupě na stranu kupující a strana kupující má v úmyslu nabýt od strany prodávající vlastnictví předmětu koupě do svého výlučného vlastnictví, proto uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

II.
Předmět smlouvy

1. Strana prodávající prodává straně kupující předmět koupě včetně veškerých jejích součástí a příslušenství a převádí na ní vlastnické právo k předmětu koupě. Strana kupující předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit v článku III. této smlouvy sjednanou kupní cenu straně prodávající.

III.
Kupní cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za převod vlastnictví k předmětu koupě se sjednává na částku ve výši 7 030 000 Kč, slovy sedm milionů třicet tisíc korun českých (dále též jen "**kupní cena**"). Smluvní strany prohlašují, že tato cena je konečná a že reflektuje veškeré možné změny kupní ceny, které smlouva o smlouvě budoucí umožňovala. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za byt s vybavením STANDARD a za spoluvlastnický podíl na sklepu o velikosti 1/13 bude činit částku 6.430.000 Kč (včetně DPH 12 %) a za spoluvlastnický podíl na garáži o velikosti 1/20 částku ve výši 600.000 Kč (včetně DPH 21 %).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude hrazena následovně:

   a) část kupní ceny ve výši 3 515 000 Kč, slovy tři miliony pět set patnáct tisíc korun českých, která byla zaplacena stranou kupující jako záloha na kupní cenu první část kupní ceny dle smlouvy o smlouvě budoucí), se započítává na kupní cenu;

   b) část kupní ceny ve výši 3 515 000 Kč, slovy tři miliony pět set patnáct tisíc korun českých, bude složena do advokátní úschovy Mgr. et Mgr. Viktora Fojta, advokáta, ev. č. ČAK 14110, se sídlem Praha 1 – Hradčany, Gogolova 228/8, PSČ 118 00 (dále jen "**advokát**"), a to na základě svěřenecké smlouvy, kterou smluvní strany uzavírají s advokátem současně při podpisu této smlouvy a která upravuje konkrétní podmínky složení této části kupní ceny do advokátní úschovy a její uvolnění z advokátní úschovy. Tato část kupní ceny bude uhrazena nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy, přičemž jejím řádným uhrazením se rozumí připsání příslušné peněžní částky v plné výši na účet advokátní úschovy uvedený ve svěřenecké smlouvě. V případě, že dojde k uvolnění finančních prostředků z advokátní úschovy z jakéhokoliv důvodu ve prospěch účtu strany kupující, ustanovení předchozí věty se neaplikuje.

3. Advokát je povinen vyplatit část svěřené kupní ceny straně prodávající bezhotovostně do pěti pracovních dní ode dne, kdy bude advokátovi:

   - předán originál nebo úředně ověřená kopie listu vlastnictví pro katastrální území Horní Kosov, nebo

- doručen písemný pokyn k zajištění listu vlastnictví pro katastrální území Horní Kosov prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí

prokazující řádný převod vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch strany kupující a zároveň prokazující, že předmět koupě není zatížen věcnými břemeny, služebnostmi, zástavními právy či jinými právy ve prospěch třetích osob ani není o zápisu takové skutečnosti do katastru nemovitostí vedeno řízení (není vyznačena plomba), vyjma těch, které budou příp. iniciovány stranou kupující, včetně případného zástavního práva ve prospěch banky poskytující úvěr straně kupující, jakožto všech zápisů s tímto zástavním právem souvisejících, a vyjma těch, které jsou uvedeny v této smlouvě.

4. Konkrétní podmínky složení finančních prostředků do advokátní úschovy a jejich uvolnění z advokátní úschovy jsou upraveny samostatnou svěřeneckou smlouvou, kterou smluvní strany uzavírají současně s touto smlouvou.

5. Pro případ prodlení strany kupující se zaplacením kupní ceny se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, až do úplného zaplacení, případně do dne odstoupení od smlouvy stranou prodávající.

IV.
Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje a garantuje straně kupující, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít, že její dispoziční oprávnění s předmětem koupě není nijak omezeno a že realizací této smlouvy neporušuje žádné smlouvy, rozhodnutí soudů, správních úřadů nebo jiných orgánů veřejné moci a ani ustanovení obecně závazných právních předpisů.

2. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádná omezení, závazky či právní nebo faktické závady a jiná věcná či závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva užívání či bydlení, práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon vlastnického práva, vyjma těch, která jsou uvedena v této smlouvě. Strana prodávající v této souvislosti výslovně prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné závady, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku, přecházely na stranu kupující.

3. Strana prodávající se zavazuje, že ani nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět koupě nezatíží, vyjma práv a zatížení uvedených v této smlouvě, zejména nebude činit žádné úkony, které by výkon budoucího vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě jakkoli omezovaly, a rovněž po stavební a technické stránce zůstane předmět koupě s přihlédnutím k běžnému opotřebení bez nových vad oproti současnému stavu.

4. Strana prodávající prohlašuje, že se nezavázala vložit/nevložila předmět koupě do základního kapitálu/majetku obchodní společnosti, družstva nebo jiné právnické osoby a že předmět koupě nebyl svěřen do správy nadaci, fondu či jiné osobě. Strana prodávající prohlašuje, že předmět koupě nevyčlenila ze svého vlastnictví a nesvěřila ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřila její správu třetí osobě ani se k takovému vyčlenění nebo svěření do správy nezavázala.

5. Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu koupě podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

6. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční, exekuční ani vykonávací řízení a že jí není známo, že by vůči ní byl podán insolvenční nebo exekuční návrh anebo návrh na výkon rozhodnutí, a že si není vědoma žádných důvodů, které by mohly vést k podání těchto návrhů.

7. Strana prodávající prohlašuje, že u žádného soudu, rozhodčího orgánu nebo orgánu státní správy nebyla proti ní podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí ovlivnit převod předmětu koupě do vlastnictví strany kupující, zejm. vznik soudcovského zástavního práva.

8. Strana prodávající prohlašuje, že byt je řádně zkoulaudován pro účely bydlení.

9. Strana prodávající dále prohlašuje, že neexistuje žádná skutečnost, resp. že jí není známa žádná skutečnost, na základě které by mohla být namítána relativní neúčinnost této smlouvy dle § 589 a násl. občanského zákoníku, dle insolvenčního zákona, či na základě jiných platných právních předpisů.

10. Strana prodávající prohlašuje, že ji není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. právo vlastnické, nájemní právo, oprávnění odpovídající věcnému břemeni, nebo nárok vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů) ve vztahu k předmětu koupě.

11. Strana prodávající prohlašuje, že žádná třetí osoba nemá sjednaný v předmětu koupě nájem, podnájem, pacht, či z jiného smluvního vztahu nebo právního titulu nemá právo do bytu vstupovat či se na a v něm zdržovat nebo byt jakýmkoli způsobem užívat a ani zde není trvale hlášena k trvalému či přechodnému pobytu nebo zde nemá sídlo či místo podnikání.

12. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním i technickým stavem předmětu koupě a strana kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédla a je jí znám jeho současný skutečný stav, rovněž jako právní stav zapsaný na příslušném listu vlastnictví, a s tímto vědomím tento předmět koupě kupuje. Strana kupující výslovně prohlašuje, že si nevymínila žádné zvláštní vlastnosti předmětu koupě. Strana kupující prohlašuje, že jí před podpisem této smlouvy bylo umožněno provést zaměření jednotek. V případě, že by v budoucnu byl zjištěn rozdíl v podlahové ploše jednotek, nemá to vliv na platnost a závaznost této smlouvy. Strana kupující není v daném případě oprávněna požadovat po straně prodávající žádné nároky.

13. Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že koupí předmětu koupě se stane členem společenství vlastníků jednotek v budově. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s prohlášením vlastníka budovy i se stanovami společenství vlastníků, že si uvědomuje, že vstupuje do všech právních vztahů vyplývajících z členství ve společenství vlastníků, zejména že na ní přechází práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí a že je povinna finančně se podílet na nákladech spojených se správou budovy.

V.
Ostatní ujednání

1. Zároveň s touto smlouvu podepíší obě smluvní strany návrh na povolení vkladu vlastnického práva v souladu s touto smlouvu do katastru nemovitostí.

2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, jakož i jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy určené pro katastr nemovitostí se po

podpisu této smlouvy předají do úschovy advokáta, který je doručí na příslušný katastrální úřad do 10 dnů po uhrazení celé kupní ceny dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že poplatek za návrh na zahájení správního řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč uhradí strana kupující bezhotovostně na základě výzvy zaslané jí katastrálním úřadem.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k předmětu koupě a práva a povinnosti s ním spojené, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky a veškeré užitky, práva a povinnosti s ním spojené, přechází na stranu kupující dnem, který bude uveden v rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu jako den, k němuž vznikají právní účinky vkladu vlastnického práva k předmětu koupě.

4. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této smlouvy ke vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí a proti zamítavému rozhodnutí katastrálního úřadu nebyl podán opravný prostředek, zavazují, že uzavřou nejpozději do čtrnácti dnů od uplynutí lhůty k podání opravného prostředku novou kupní smlouvu stejného obsahu, která splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v průběhu řízení do čtrnácti dnů případně ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstraní nedostatky, které brání rozhodnutí o vkladu nebo náležitě doplní návrh na vklad. Budou-li proti rozhodnutí katastrálního úřadu podány opravné prostředky nebo žaloby, kterými se lze domáhat jiného rozhodnutí o vkladu, a v takovém řízení bude katastrálním úřadem či jiným správním orgánem ve správním řízení nebo soudem pravomocně s konečnou platností rozhodnuto o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu stejného obsahu do čtrnácti dnů od právní moci konečného rozhodnutí ve věci, která splní zákonné podmínky pro povolení vkladu. Smluvní strany výslovně ujednaly, že s podáním opravných prostředků nebo žaloby, kterými se lze domáhat jiného rozhodnutí o vkladu, musí souhlasit obě smluvní strany. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně rozhodnuto o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující anebo bude příslušné řízení pravomocně zastaveno, ačkoliv se smluvní strany alespoň jednou pokusily odstranit vady či jiné překážky bránící provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě postupem dle tohoto odstavce této smlouvy, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Nedojde-li z jakéhokoli důvodu k zápisu vlastnického práva ve prospěch strany kupující ani k postupu podle předchozích vět tohoto odstavce, jsou smluvní strany povinny vrátit si bezodkladně vzájemně poskytnutá plnění. Stejnou povinnost mají i tehdy, kdyby po pravomocném povolení vkladu do katastru byla tato smlouva v jiném řízení prohlášena za neplatnou nebo došlo k platnému odstoupení od této smlouvy.

VI.
Předání předmětu koupě a odpovědnost za vady

1. Smluvní strany jsou si povinny předmět koupě předat nejpozději do 15 dnů ode dne rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě.

2. Strana kupující je oprávněna odepřít převzetí bytu pouze v případě, jestliže byt bude ve stavu, který brání jejímu řádnému užívání (např. nezajištění dodávky vody, vytápění, nedodání vybavení dle seznamu vybavení, který tvořil přílohu smlouvy o smlouvě budoucí). V případě, že strana kupující odepře bezdůvodně převzetí předmětu koupě, má se za to, že předmět koupě byl k uvedenému dni straně kupující řádně předán.

3. Předmět koupě bude předán formou oboustranně podepsaného předávacího protokolu s údaji o stavu měřidel ke dni předání a s uvedením případných vad a nedodělků.

4. Strana prodávající se zavazuje, že případné vady a nedodělky takto označené v předávacím protokolu odstraní bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do 60 dnů od převzetí předmětu koupě stranou kupující.

5. Smluvní strany se zavazují převést služby a dodávky médií spojené s užíváním předmětu koupě nejpozději do 30 dnů od protokolárního předání předmětu koupě, přičemž strana prodávající se zavazuje poskytnout k převodu služeb a dodávek médií veškerou nezbytnou součinnost.

6. Do doby předání předmětu koupě se strana prodávající zavazuje o předmět koupě starat s péčí řádného hospodáře.

7. Strana prodávající je povinna zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv jiného jednání než uvedeného v této smlouvě, zejména jednání, kterým by jakkoliv snížila hodnotu předmětu koupě, nebo tento předmět koupě zatížila jakýmkoliv právem ve prospěch třetích osob. Strana kupující je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud bude na příslušném LV týkající se předmětu koupě z důvodů ležících na straně prodávající uvedeno jakékoliv omezení vlastnického práva strany kupující, které není uvedeno v této smlouvě.

8. Do dne protokolárního předání předmětu koupě bude strana prodávající povinna hradit veškeré platby plynoucí z užívání předmětu koupě. Ode dne protokolárního předání má strana kupující právo vstupu a užívání předmětu koupě v celém jejich rozsahu. Strana prodávající se zavazuje uhradit straně kupující všechny případné nedoplatky související s výše uvedenými platbami za užívání předmětu koupě vztahující se k období přede dnem jejich předání, které případně strana kupující zaplatí. Strana kupující se zavazuje uhradit straně prodávající všechny případné přeplatky související s výše uvedenými platbami za užívání předmětu koupě vztahující se k období přede dnem jejich předání, které jí budou případně vyplaceny. Pro výpočet úhrad budou pro smluvní strany závazné údaje o spotřebách uvedené v předávacím protokolu. Přeplatky a nedoplatky budou mezi smluvními stranami vyrovnány do 1 měsíce ode dne předložení vyúčtování, které je strana kupující povinna straně prodávající zaslat.

9. Strana kupující tímto výslovně potvrzuje, že jí byl stranou prodávající před podpisem této smlouvy předán průkaz energetické náročnosti budovy ve smyslu ustanovení § 7a odst. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

10. Strana prodávající v souladu s § 1186 odst. 2 občanského zákoníku předala před podpisem této smlouvy straně kupující potvrzení osoby odpovědné za správu domu o neexistenci dluhů strany prodávající v souvislosti se správou budovy a pozemku.

11. Strana prodávající poskytuje straně kupující na předmět koupě záruku, která začne běžet ode dne faktického předání předmětu koupě straně kupující. Záruční doba v délce 60 měsíců se bude vztahovat na střešní krytinu, izolaci balkonů a střešních teras. U dodávek výrobků a zařízení pro vybavení bytu bude záruční doba shodná s údajem uvedeným na záručním listu výrobce či dodavatele, nejméně však 24 měsíců. Na ostatní kromě výše uvedeného se vztahuje záruka v délce 36 měsíců. Strana prodávající si vyhrazuje právo provést všechny změny a úpravy bytu, a to do doby konce platnosti záruky. V případě, že strana kupující neprovede změny či úpravy bytu prostřednictvím strany prodávající nebo s jejím souhlasem, má strana prodávající právo odmítnout případné reklamace, které vyplývají z takovýchto úprav a změn nebo s nimi souvisí. Záruka se nevztahuje na vady, které způsobila sama strana kupující (např. svým nepřiměřeným jednáním, nesprávným užíváním, nedodržováním pokynů

strany prodávající či výrobců a dodavatelů vybavení bytu), a na vady, které způsobila vnější okolnost.

12. Strana kupující je povinna oznámit vlastníkům jednotek v domě prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nabytí vlastnictví k předmětu koupě včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se strana kupující dozvěděla nebo mohla dozvědět o zápisu vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

VII.
Schvalovací doložka kraje

1. Ve smyslu ustanovení § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo Kraje Vysočina usnesením č. ...../...../2025/ZK ze dne ..... rozhodlo uzavřít tuto smlouvu kupní.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.

2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami.

3. Obě smluvní strany na sebe berou v souladu s § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko změny okolností.

4. Tato smlouva nahrazuje jakákoli a všechna ústní či psaná ujednání či prohlášení smluvních stran a obsahuje úplné ujednání smluvních stran; všechny předchozí diskuse, dohody a úmluvy jakékoli podoby jsou vtěleny do této smlouvy a jí nahrazeny.

5. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení občanského zákoníku, jakož i dalších obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouvy bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství. Budoucí kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se účastníci zavázali, že připojí k této smlouvě své podpisy.

8. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení je určeno pro stranu prodávající, jedno pro stranu kupující, jedno

vyhotovení pro katastrální úřad a jedno vyhotovení pro advokáta. Vyhotovení určené pro katastrální úřad bude opatřeno úředně ověřenými podpisy.

V Jihlavě dne _____

Za stranu prodávající:

_____
Ing. Milan John

_____
Ing. Petr Pokorný

V Jihlavě dne _____

Za stranu kupující:

_____
Ing. Otto Vopěnka

STANDARD
sanita, obklady, dlažba

RESIDENCE KASKÁDA

concept

Ideal Standard

ptáček

Umyvadlo klasické - s otvorem
Concept Cube 2.0 60x46 cm bílá

concept

ptáček

VITRA INTEGRA umývátko 37 cm, s otvorem pro baterii vlevo/vpravo a přepadem, VitrAhygiene

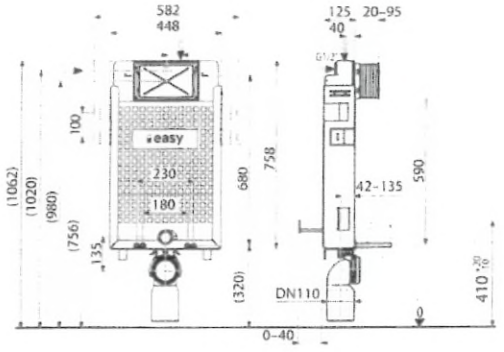
concept the.artceram

ptáček

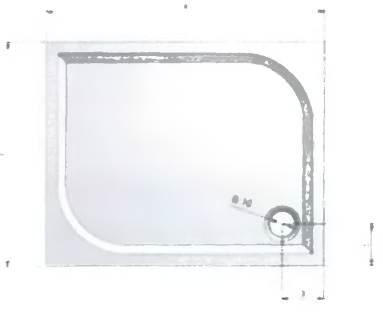
ARTCERAM A16 závěsné WC 360x525mm, rimless, bílá
+ Sedátko WC Artceram - A16 slim, soft-close bílá lesk

Předstěnové systémy modul pro WC
Easy modul, systém pro zazdívání -
stavební výška 1 m + tlačítko bílé

easy alca



ptáček



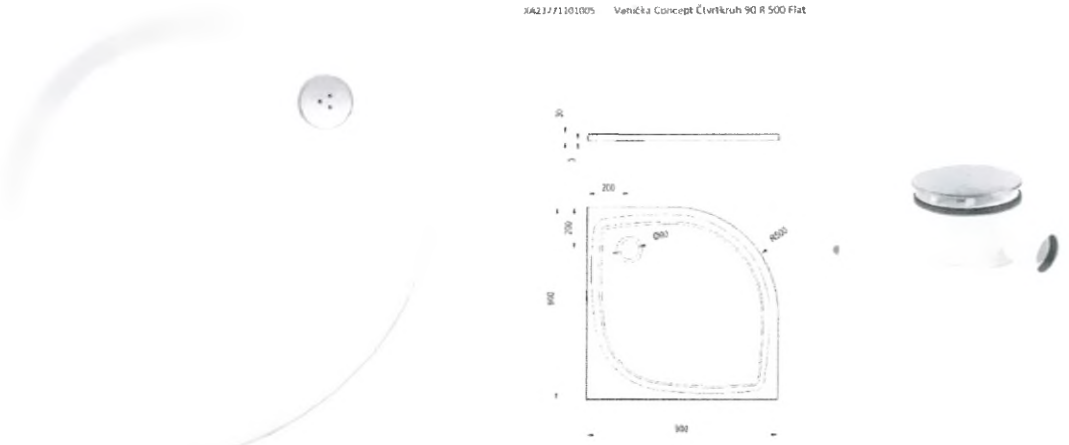
easy Roth

Vanička litý mramor Easy obdélník EASY EAS0019 (8000397) 1200x800mm bílá nebo Vanička litý mramor Easy obdélník EASY EAS0011 (8000395) 1000x800mm bílá

ptáček

Vanička litý mramor - čtvrtkruh Concept New 90x90 cm R500 bílá + sifon

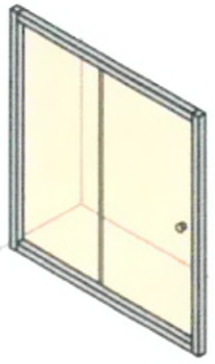
concept RAVAK



ptáček

concept HÜPPE SHOWER AND SOUL

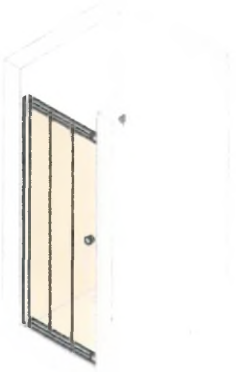
CONCEPT 100 NEW sprchové dveře 120x190 cm, posuvné, stříbrná pololesklá/čiré sklo



ptáček

concept

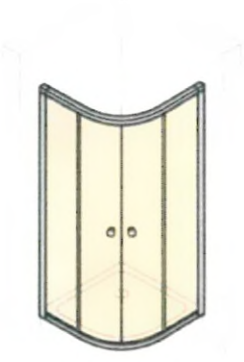
Zástěna sprchová čtverec
sklo Roth LLS2 900/1900
900x1900 mm
brillant/trasparent



ptáček

concept HÜPPE SHOWER AND SOUL

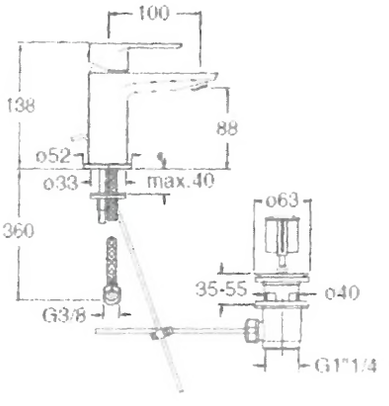
Zástěna sprchová čtvrtkruh sklo -
Concept 100 NEW, 1/4-kruh
posuvné dveře
900x900x1900/R500 mm
stříbrná pololesklá/čiré AP



ptáček

CRISTINA PRIME umyvadlová stojánková baterie, s odtokovou soupravou, chrom

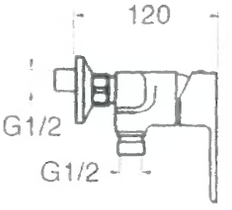
CRISTINA
RUBINETTERIE

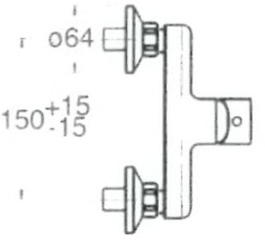


ptáček

Baterie sprchová Cristina nástěnná páková Prime PE 401 s dvoupolohovou kartuší pro úsporu vody chrom +
Sprcha sprchový set Easy set, ruční sprcha 3 funkce, sprchová tyč vrchní a boční 150 mm

CRISTINA
RUBINETTERIE





ptáček

KORADO concept

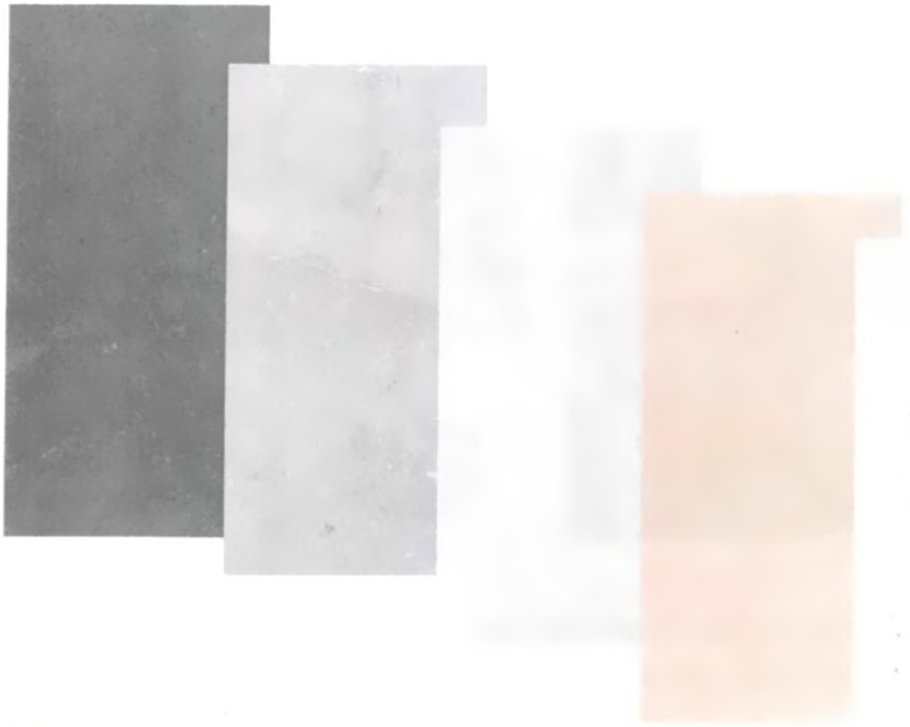
Radiátor koupelnový - CONCEPT 100 KTKM 450/1340
rovný středový 535 W (75/65/20) white RAL9016

ptáček

Dlažba La Ceramica Trust 30x60 cm rett.

Dlažba La Ceramica Trust 30x60 cm rett.

ABITARE LA CERAMICA



ptáček

Dlažba La Ceramica Trust 60x60 cm rett.

ABITARE LA CERAMICA

ptáček

ptáček
koupelny
ptáček
topení
plyn
voda
koupelny
krby
Katalog koupelen
Katalog dlažby
Katalog Sanita
Katalog krby, kamna a kotle
Příručka
sanitárního a topenářského
vybavení
Síť poboček
po celé ČR a SR.
ptáček
koupelny

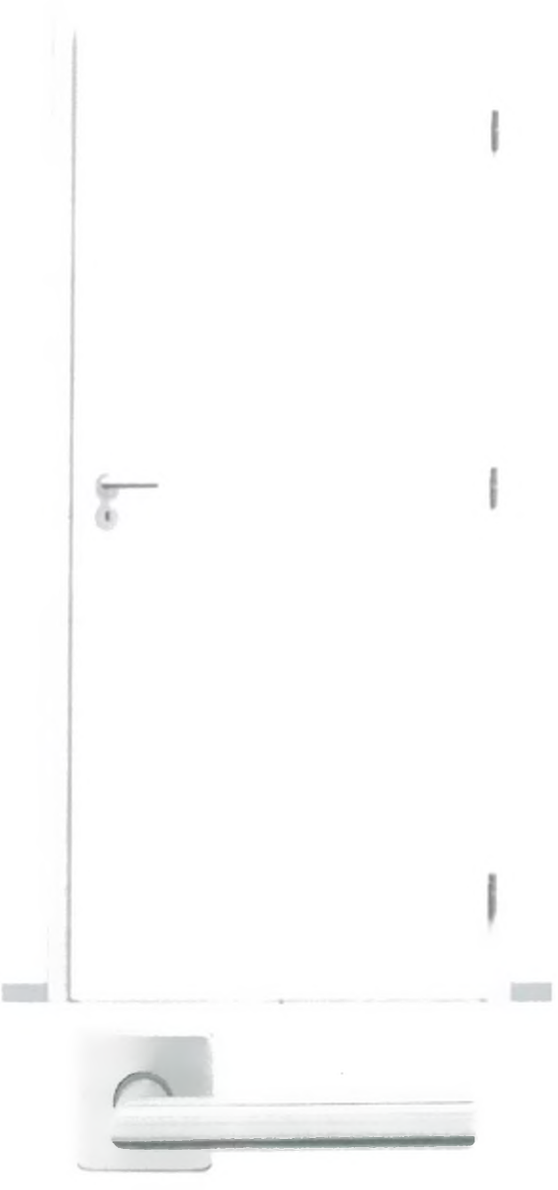
Popis výrobků

Akce: Residence Kaskáda – BD B Jihlava

Společné prostory v 1.NP

1. Plné hladké, odlehčená DTD, polodrážkové, CPL bílá perla, osazeny do stávající ocelové zárubně, závěs 80/10 3x bílý zinek, kování Lusy hranatá rozeta, klika/klika

1



SAPELI POINT

MINX

Vstupní dveře do bytu

1. Plné hladké, polodrážkové, bezpečnostní třída 2 + Rw=32dB + Klima II. + požární odolnost EI 30 DP3, dřevěná konstrukce křídla vybavena 3 bodovým hákovým zámkem rozteč 72 mm, panty SFS bílý zinek 3x, panoramatické kukátko bez jmenovky, kování RX1 Astra klika/madlo nerez ocel. Práh dub tl. 2 cm lak. Bezpečnostní vložka FAB 3*** nikl. Ocelová zárubeň pro zazdění s přípravou pro hákový zámek, s těsněním v základní barvě, na čistou podlahu. Odstíny dle standardu interiérových bytových dveří.
   Z venkovní strany (z chodby) CPL bílá perla a z vnitřní strany bytu odstín CPL bílá perla, CPL dub struktur, CPL ořech struktur a CPL wenge struktur dle výběru klienta.

Cylindrická vložka FAB 3*** nikl

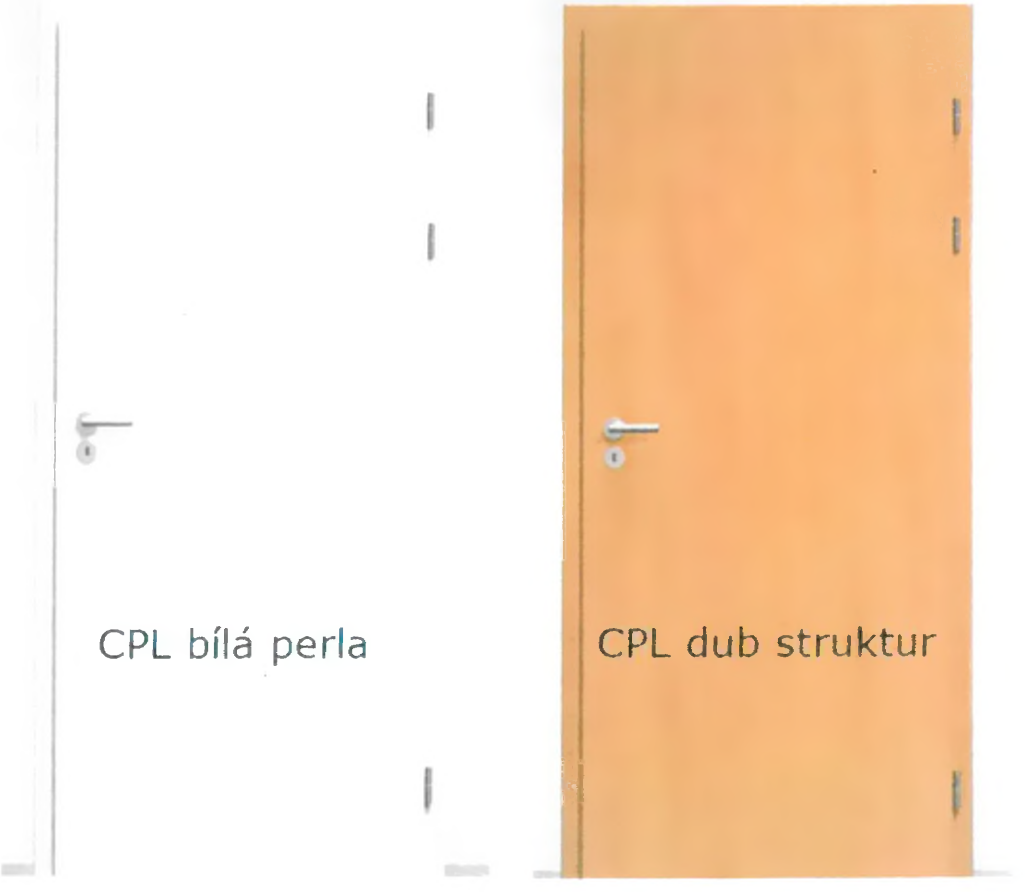
Bezpečnostní kování RX1 Astra kl/madlo nerez

SAPELI POINT

MINX

Interiérové bytové dveře + zárubně

1. Interiérové dveře vč. obložkové zárubně Normal 65 mm – spoj na pokos, plné hladké, polodrážkové, zámek obyč, závěsy 80/10 bílý zinek 2+1, kování Lusy hranatá rozeta, klika/klika
   - výběr: CPL dub struktur svisle + CPL ořech struktur svisle + CPL bílá perla + CPL wenge svisle



CPL wenge struktur

CPL ořech struktur

SAPELI POINT

MINX

Popis výrobků

Akce: Kaskáda – BD B Jihlava

Vinylové podlahy click QUICK STEP

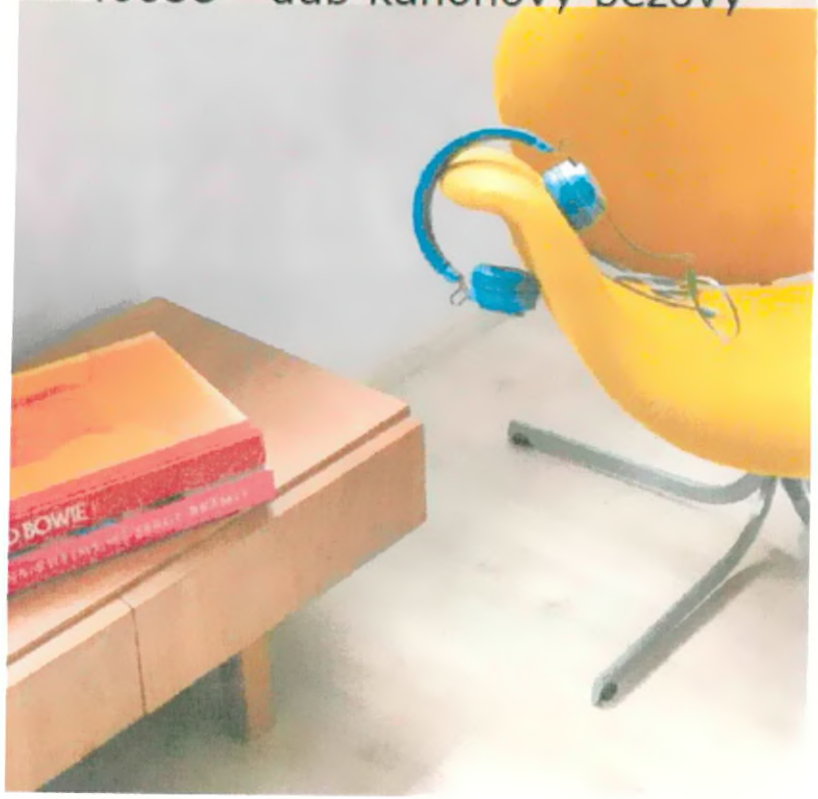
Vinylová podlaha Alpha vinyl Blos vč. integrované podložky 1251 x 189 x 4+1 mm, dekory:

40038 Dub kaňonový béžový – SLK 50 – přechodová lišta šampaň 4/93 cm
40025 Dub venkovní přírodní – SLK 50 – přechodová lišta šampaň 4/93 cm
40029 Kaštan klasický přírodní - SLK 50 – přechodová lišta šampaň 4/93 cm

1

MINX
truhlářství

40038 - dub kaňonový béžový



MINX
truhlárstvi

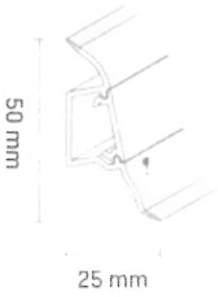
40025 - Dub venkovský přírodní

MINX
truhlářství

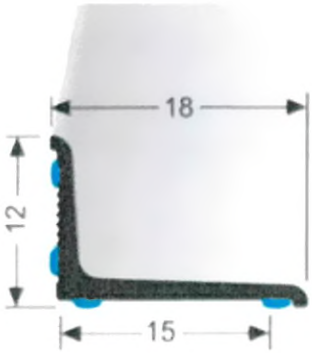
40029 - Kaštan klasický přírodní

MINX
truhlářství

Soklové lišty SLK 50 vč. tvarovek, délka 2,5 m, výška 5 cm.



Ukončovací lišta k francouzským oknům „L" v imitaci nerezi.



Přechodová lišta 4/93 cm samolepící dekor šampaň.

40

MINX
truhlářství

Příloha č. 3

Postup při provádění klientských změn (čl. III odst. 4 smlouvy o smlouvě budoucí)

1. V případě, že budoucí kupující požaduje jiné vybavení jednotky (dále jen "**klientská změna**"), musí včas písemně společnost KASKÁDA BD1 s.r.o. (dle jen „prodávající") o tuto změnu požádat. Prodávající žádost posoudí a neprodleně budoucímu kupujícímu zašle vyjádření. Budoucí kupující bere na vědomí, že klientské změny je oprávněn požadovat pouze do termínů uvedených níže v bodě 8. Prodávající prohlašuje, že neodepře bezdůvodně svůj souhlas s klientskou změnou, pokud bude žádost o klientskou změnu předložena prodávajícímu včas, pokud bude provedení klientské změny technicky proveditelné, v souladu se závaznými normami, pokud bude tato změna v možnostech prodávajícího, pokud s klientskou změnou bude souhlasit autor projektové dokumentace (případně i příslušný stavební úřad) a pokud klientská změna nebude mít dopad do vnějšího vzhledu domu.

2. V případě souhlasu prodávajícího s klientskou změnou uzavřou smluvní strany změnový list (dále jen "**změnový list**"), jehož předmětem bude odsouhlasená specifikace požadované klientské změny a cena této požadované změny (dále jen "**cena za klientskou změnu**"). Cena za klientskou změnu bude včetně příslušného DPH. Cena za klientskou změnu se skládá z paušálního poplatku a nákladů na provedení klientské změny.

3. Budoucí kupující bere na vědomí, že výše paušálního poplatku klientské změny týkající se stavebních prací je 5.000 Kč. Stavebními pracemi se rozumí změny dispozičního řešení bytové jednotky (např. posunutí příčky), změny v rozvodech NN (posunutí zásuvky, vypínače, světla), změny v rozvodech ZTI (posunutí baterie, vývodu odpadu, posunutí umyvadla, WC).

4. Paušální poplatek se hradí za každou klientskou změnu.

5. Za změny oproti seznamu standardního vybavení, tedy změny podlahové krytiny, změna vnitřních dveří, změna zařizovacích předmětů, změna vnitřních obkladů a dlažeb, nebude účtování paušální poplatek.

6. Náklady na provedení klientské změny jsou veškeré náklady, které prodávajícímu mají vzniknout v souvislosti s provedením klientské změny. Tyto budou určeny ve změnovém listu odhadem. V případě, že náklady nakonec bez zavinění prodávajícího přesáhnou tento odhad, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek ke změnovému listu, který bude reflektovat změnu ceny za klientskou změnu. Takto může být cena za klientskou změnu zvýšena pouze maximálně o 50 %.

7. Celková cena za klientskou změnu bude splatná vždy do 3 dnů ode dne uzavření změnového listu, případně jeho dodatku, pokud nebude smluvními stranami sjednáno jinak. Cena za klientskou změnu bude připočtena ke kupní ceně.

8. Limitní termíny možného uplatnění požadavku na klientskou změnu, které musí předcházet oboustranné odsouhlasení ceny za její provedení, jsou následující:

15. 9. 2024	dispoziční změna bytu (posun a úprava nenosných příček bytu)
15. 12. 2024	změna a úprava instalací bytu, zařizovacích předmětů koupelny a WC
31. 3. 2025	změna povrchových úprav (podlahové krytiny, obkladů, dlažeb), změna vnitřních dveří

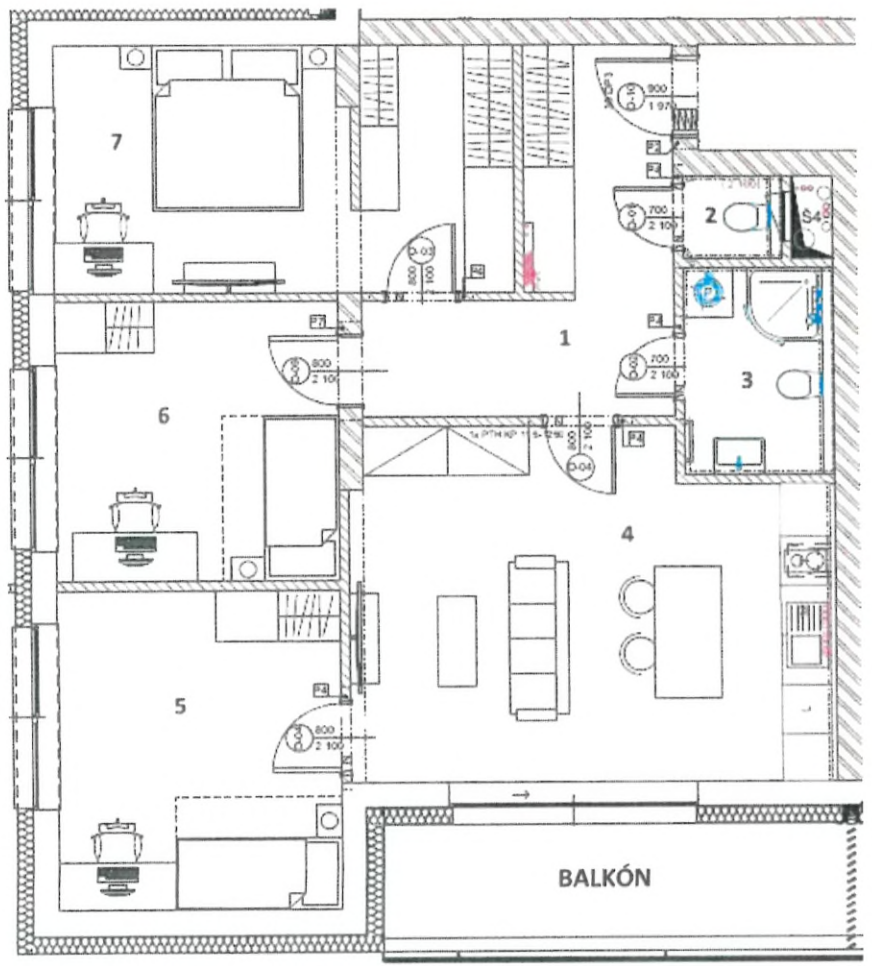
Požadavek na příslušené klientské změny by měl budoucí kupující předložit nejpozději měsíc před výše uvedenými termíny.

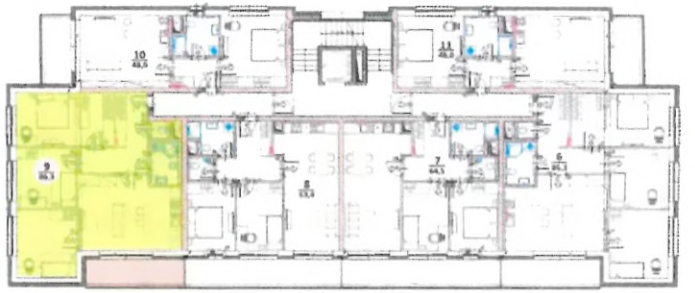
9. V případě nedodržení výše uvedených termínů bude byt dokončen ve standardním provedení.

Za KASKÁDA BD1 s.r.o.
Ing. Milan John, jednatel

RESIDENCE KASKÁDA

BYTOVÝ DŮM **BD1**
BYT č. 9

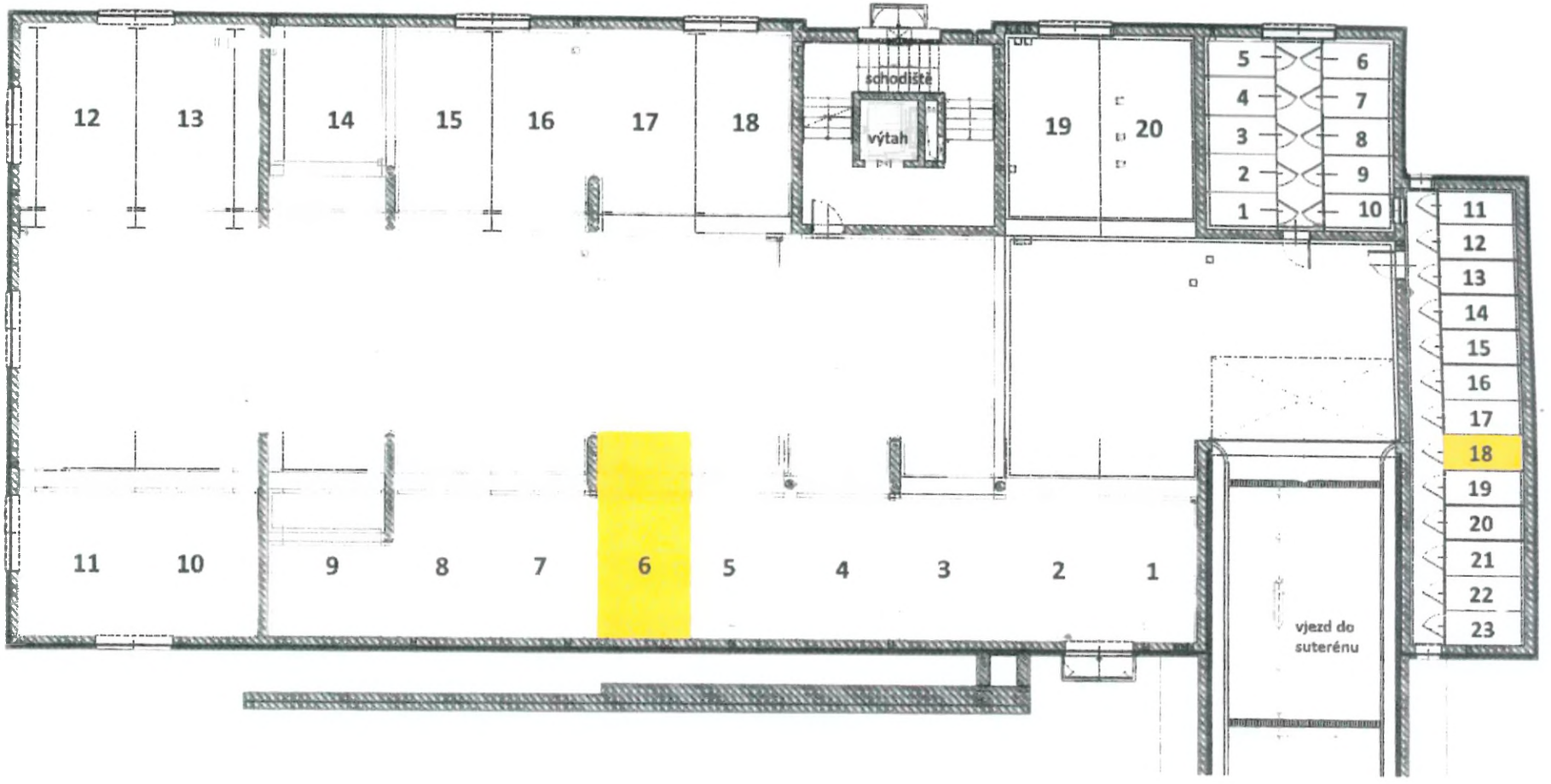




KATEGORIE BYTU	**4+kk**
PODLAŽÍ	**2.NP**
1 ZÁDVEŘÍ	10,83 m²
2 WC	1,20 m²
3 KOUPELNA	4,54 m²
4 OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYNĚ	23,93 m²
5 POKOJ	13,21 m²
6 POKOJ	11,51 m²
7 LOŽNICE + ŠATNA	16,28 m²
OBYTNÁ PLOCHA	81,50 m²
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb.	**86,30 m²**
BALKÓN	8,90 m²
PRODEJNÍ CENA vč. DPH	**6.430.000 Kč**

www.landwealth.cz
+420 725 173 244
zabranska@landwealth.cz

Příloha č. 4


12
13
14
15
16
17
18
schodiště
výtah
19
20
5
4
3
2
1
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
vjezd do suterénu