

SMLOUVA O REZERVACI

Tuto smlouvu o rezervaci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají:

JRD Císařka s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120052, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČ 27629376
bankovní účet: 1387926530/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
zastoupena Lucií Menšíkovou na základě plné moci, Příloha 1
kontaktní email: smlouvy@jrd.cz
(dále jen „**Prodávající**“)

a

manželé

«#foreach(\$c)«\$c.fullName»

datum narození: «\$c.birthDate»

bytem: «\$c.permanentAddress»

adresa pro doručování: «\$c.address»

email: «\$c.email»

telefonní číslo: «\$c.phone»

«#end»

(společně dále jen „**Zájemce**“; pro účely této Smlouvy používáno v tomto tvaru jednotného čísla, i když smluvní stranou na straně kupujících je více subjektů; Zájemce a Prodávající společně dále jen jako „**Strany**“).

I. Projekt

1. Prodávající realizoval na pozemku parc. č. 4673/80 (dále jen „**Zastavěný pozemek**“) a na pozemku parc. č. 4673/1 (dále jen „**Přílehlý pozemek**“), vše v k.ú. Smíchov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k.ú. Smíchov (dále společně jen „**Pozemek**“), výstavbu bytového domu pod názvem „**Císařská vinice**“ (dále jen „**Budova**“ a „**Projekt**“).
2. Výstavba Budovy byla realizována podle Územního rozhodnutí o umístění stavby, které vydal dne 5. 4. 2019 Úřad městské části Praha 5, sp. zn. MC05/OSU/23750/2018/Vo/Sm.p.4673/1, č. j. MC05 49964/2019 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“) a na základě stavebního povolení, které vydal dne 5. 3. 2021 Úřad městské části Praha 5, sp. zn. MC05/OSU/59276/2020/Vo/Sm.p.4673/1, č. j. MC05 25548/2021, které nabylo právní moci dne 14.04.2021, ve znění rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č. j. MC05 61596/2023, sp. zn. MC05 61596/2023, ze dne 28. 3. 2023, které nabylo právní moci dne 3. 5. 2023 (dále jen „**Stavební povolení**“).
3. Budova je tvořena nadzemními sekcemi A, B, C a D spojenými společnou podzemní částí o dvou podlažích. Budova je umístěná na pozemku parc. č. 4673/80, k. ú. Smíchov a je jeho součástí. Budově bylo Magistrátem hl. m. Praha přiděleno číslo popisné 3386. Užívání Budovy bylo povoleno Kolaudačním souhlasem ze dne 13. 9. 2023, vydaným Odborem Stavební úřad Úřadu Městské části Praha 5, pod č.j. MC05 195155/2023, sp. zn. MC05/OSU/33334/2023/No/Sm.p., jímž bylo povoleno užívání Budovy a Jednotky (jak je definována dále).

4. Prohlášením vlastníka o vymezení jednotek ze dne 16. 10. 2023 s právními účinky zápisu k 16.10.2023 na základě vkladového řízení pod č.j. V-54422/2023, byly vymezeny jednotky. Text Prohlášení vlastníka je k dispozici na internetové adrese Prodávajícího. Zájemce prohlašuje, že se s textem Prohlášení vlastníka seznámil.

II. Předmět Rezervace

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje rezervovat výhradně Zájemci příležitost uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**SOSB**“) na Předmět rezervace, který se bude sestávat z následujících položek/nemovitých věcí (dále jen „**Předmět rezervace**“):
- (a) bytová jednotka č. **3386/«#foreach(\$ in \$flat)«\$u.unit_owner_declaration_internal_id»#end** (dle prodejní dokumentace «\$flatId») na Zastavěném pozemku (jak je definován výše), která zahrnuje (dále jen „**Jednotka**“):
- byt o podlahové ploše «\$flatArea» m² (dále jen „**Byt**“), umístěný v «\$flatFloorNo». nadzemním podlaží Budovy, tak jak je zakresleno v Příloze 3. Poloha Bytu je zakreslena (graficky vyznačena) v plánu, který tvoří Přílohu 5
 - podíl na společných částech nemovité věci, mezi které patří Zastavěný pozemek a veškeré stavební části podstatné pro zachování Budovy (např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, výtah, schodiště, terasy, lodžie, předzahrádka a další části) (dále jen „**Společné části**“);
 - výlučné právo užívat: «#if(\$isGarden)»
 - předzahrádku o výměře «\$gardenArea» m²; přímo přístupnou z Bytu,«#end»«#if(\$isBalcony)»
 - balkon o ploše «\$balconyArea» m²; přímo přístupný z Bytu, «#end»«#if(\$isTerrace)»
 - terasu o ploše «\$terraceArea» m²; přímo přístupnou z Bytu, «#end»«#if(\$isCellar)»
 - «#foreach(\$c)sklep č. «\$c.internalId», umístěný v «\$c.floorNo»«#end» podzemním/nadzemním podlaží Budovy (dále jen „**Sklep**“), s tím že Zájemce bere na vědomí, že Sklep není součástí Bytu a jeho podlahová plocha se nezapočítává do podlahové plochy Bytu a dále;
- (b) ideální spoluvlastnický podíl o velikosti «\$assigned_garage_number»/97 na nebytové jednotce č. 3886/1 - garáž (hromadné garáži) umístěné v 1. a 2. podzemním podlaží Budovy:
- s nímž je spjato výlučné právo užívat garážové stání č. «#foreach(\$u in \$garage)«\$u.internalId»;«#end» (dále jen „**Garážové stání**“), s tím, že Zájemce bere na vědomí, že číslo garážového stání se může změnit a jeho poloha je předběžná «#end»
 - podíl na Společných částech.
2. Umístění Budovy je uvedeno v Příloze 3. Půdorysný plán Bytu, vymezení Garážového stání a Sklepa je v Příloze 5. Kvalitativní standard vybavení Jednotky je uveden v Příloze 2.
3. Zájemce bere dále na vědomí, že Pozemek je zatížen (i) věcným břemenem ve prospěch PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha 5, IČO: 27376516, spočívající v právu umístění, užívání a provozování kabelového vedení a právu chůze a jízdy za účelem zajištění jeho provozu, obnovy, oprav a údržby, dle článku III. smlouvy a dle GP č. 3380-034/2010, a (ii) i zástavním právem a souvisejícími zápisy ve prospěch banky poskytující Prodávajícímu úvěr

na realizaci Projektu. Prodávající v této souvislosti prohlašuje, že uvedené zástavní právo ve vztahu k Předmětu rezervace zanikne, resp. že se ho zástavní věřitel vzdá, a to nejpozději do okamžiku uzavření kupní smlouvy na Předmět rezervace.

4. Zájemce bere na vědomí a souhlasí, že Pozemek, resp. jeho části, mohou být, dle uvážení Prodávajícího, převedeny na obec nebo jiné subjekty (např. provozovatele či vlastníky sítí) nebo v jejich prospěch zatíženy věcnými břemeny či jinými právy. Zájemce bere dále na vědomí a souhlasí, že Zastavěný pozemek může být zatížen věcnými břemeny či jinými právy umožňující vedení inženýrských sítí. Prodávající prohlašuje, že případná věcná či jiná práva dle tohoto článku podstatným způsobem neomezí Zájemce v běžném užívání Předmětu rezervace, ani jejich existence nebude pro Zájemce představovat další náklady. Shora popsané skutečnosti nejsou a nebudou důvodem k odstoupení od Smlouvy ze strany Zájemce.

III. Cena Předmětu rezervace

1. Základní cena Předmětu rezervace dle článku II. činí «\$dealPriceNoVAT» Kč bez DPH, tj. «\$dealPriceVAT» Kč včetně DPH („Základní cena“). Dojde-li po dni uzavření této Smlouvy ke změně zákonné úpravy DPH, bude Základní cena upravena tak, že bude zvýšena či snížena o částku navýšení či snížení DPH.
2. Splátkový kalendář Základní ceny je Přílohou 4 této Smlouvy.
3. Základní cena zahrnuje náklady spojené s osazením odběrného místa elektroměrem.

IV. Rezervace a rezervační poplatek

1. Zájemce se zavazuje za výhradní rezervaci příležitosti uzavřít SOSB uhradit do 7 (sedmi) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy rezervační poplatek ve výši «\$paymentRESERVATION_FEEAmount» Kč vč. DPH v zákonné výši platné ke dni uzavření této Smlouvy („Rezervační poplatek“) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy se specifikací: variabilní symb3ol: «\$variableSymbol», specifický symbol: «\$deal_specific_symbol».
2. Rezervací dle Smlouvy se rozumí závazek Prodávajícího po dobu trvání Smlouvy neuzavřít smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB, SOSB ani jinou smlouvu vedoucí ke zcizení Předmětu rezervace se třetí osobou.
3. Rezervační poplatek je úhradou (odměnou) za to, že Prodávající po dobu trvání této Smlouvy neuzavře smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB týkající se Předmětu rezervace se třetí osobou a dále kryje veškeré náklady, které Prodávajícímu vznikly nebo vzniknou v souvislosti s rezervací příležitosti uzavřít SOSB.
4. S výjimkou případů uvedených v článku VI., odst. 3, písm. (b) Smlouvy, nemá Zájemce právo na vrácení Rezervačního poplatku. Bude-li uzavřena mezi Zájemcem a Prodávajícím SOSB na Předmět rezervace, bude Rezervační poplatek včetně DPH započten proti první splátce Základní ceny nebo proti jiné splátce dle písemné dohody s Prodávajícím.

V. Smlouva o smlouvě budoucí kupní

1. Splní-li Zájemce včas svoji povinnost uhradit Rezervační poplatek, je Prodávající povinen zajistit, aby návrh SOSB s přílohami byl nejpozději do 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne uhrazení Rezervačního poplatku Prodávajícímu zaslán na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedojde k emailovému potvrzení přijetí návrhu SOSB Zájemcem Prodávajícímu do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne zaslání návrhu SOSB na emailovou adresu Zájemce, odešle Prodávající nejpozději

do 20 (dvaceti) kalendářních dnů Zájemci doporučeným dopisem návrh SOSB na adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

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

VI. Trvání a ukončení Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od uzavření Smlouvy do
2. Doba trvání Smlouvy skončí a Smlouva zanikne rovněž k okamžiku, kdy:
 - (a) Zájemce nezaplatil Rezervační poplatek ani do 5 (pěti) kalendářních dnů po řádném termínu stanoveném v článku IV. odst. 1 Smlouvy (jedná se o rozvazovací podmínku Smlouvy), nebo
 - (b) Zájemce nesplnil svou povinnost doručit řádně podepsaný návrh SOSB Prodávajícímu ani do 5 (pěti) kalendářních dnů po řádném termínu stanoveném v článku V. odst. 2 Smlouvy. V takovém případě náleží Prodávajícímu sjednaná odměna – Rezervační poplatek v plné výši.
3. Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu zrušit:
 - (a) zaplacením odstupného ve výši Rezervačního poplatku bez uvedení důvodu s tím, že Smlouva v důsledku zaplacení odstupného zaniká k okamžiku, kdy je odstupné zaplaceno Prodávajícímu, nebo
 - (b) odstoupením z důvodu, že Prodávající návrh SOSB i s přílohami nezaslal elektronicky, ani mu tento návrh neodeslal způsobem a ve lhůtách stanovených v článku V. odst. 1 Smlouvy, a neučinil tak ani do deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Zájemce, s tím, že Smlouva se v důsledku takového odstoupení od počátku ruší a že odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení Prodávajícímu. Prodávající je v případě odstoupení Zájemce podle tohoto odstavce povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek, a to do čtrnácti (14) dnů od doručení oznámení o odstoupení na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícímu současně s oznámením o odstoupení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, řádně očíslovanými dodatky, podepsanými oběma Stranami.
2. Veškerá oznámení nebo sdělení podle této Smlouvy se doručují, s výjimkami, kde tato Smlouva výslovně připouští doručení e-mailem, doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou, a to na adresy příslušné Strany uvedené v záhlaví (tj. na první straně) Smlouvy.
3. Doručením se v případě doručování doporučenou poštou rozumí převzetí oznámení nebo sdělení druhou Stranou nebo třetí den jeho uložení na poště.
4. Doručením pro účely této Smlouvy se rovněž rozumí vyzvednutí nebo předání oznámení nebo sdělení v sídle Prodávajícího na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy.

5. Veškeré údaje, které Prodávající získá v souvislosti s uzavřením Smlouvy, budou zpracovány v databázi Prodávajícího a bude s nimi nakládáno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Údaje Závemce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Závemce tímto uděluje Prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů Prodávajícím ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o voleném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
6. Závemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že Rezervační poplatek i Základní cenu bude hradit z prostředků, které nepochází z nezákonných zdrojů a že tyto peněžní prostředky legálně nabyl. Závemce bere dále na vědomí, že Prodávající je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Závemce obdrží po jednom exempláři stejnopisu.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření – podpisem poslední ze smluvních stran.
9. Pojmy používané s velkými písmeny mají význam definovaný v textu Smlouvy včetně jejích příloh. Přílohy 1 až 5 jsou nedílnou součástí Smlouvy. Podpisem Smlouvy Závemce současně potvrzuje, že se seznámil s obsahem Příloh 1 až 5. Přílohy 1 až 5 jsou v okamžiku uzavření Smlouvy připojeny ke Smlouvě.

/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN JSOU NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ/

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Prodávající

Závemce

JRD Císařka s.r.o.,
zastoupená na základě plné moci
Lucií Menšíkovou

«#foreach(\$c)«\$c.fullName» «#end»

PLNÁ MOC



Plná moc

společnost

JRD Císařka s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120052, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČ 27629376, zastoupená Ing. Janem Turkem, jednatelem (dále jen „zmocnitel“)

zmocňuje tímto

Lucii Menšíkovou, narozenou 09.09.1975, bytem Netlucká 635, 107 00 Praha 10 (dále jen „zmocněnec“)

ke všem právním jednáním jménem zmocnitele souvisejícím s prodejem jednotek (dále jen „jednotky“), které vzniknou výstavbou rezidenčního projektu nazvaného „Císařská vinice – bytové domy“, realizovaného zmocnitelem na pozemcích parc.č. parc. č. 4673/1, 4672/7, 4816/34, 4748/194, v k. ú. Smíchov, vše zapsáno na LV č. 13483 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Smíchov (dále jen „Projektové pozemky“), sestávajícího se ze 3 objektů (I, II a III) o 5 vchodech s bytovými a bytovými jednotkami, včetně dopravní a technické infrastruktury.

Zmocněnec je zejména oprávněn:

- sjednávat a uzavírat rezervační smlouvy ohledně jednotek;
- sjednávat a uzavírat Smlouvy o uzavření budoucích smluv o koupi jednotek;
- projednat s financující bankou kupujícího podmínky a postup zřízení zástavního práva a případných dalších omezení k jednotkám;
- projednat a uzavřít s financující bankou kupujícího podmínky, jakož i konkrétní znění příslušné zástavní smlouvy, na základě které bude zřízeno zástavní právo, právo zázaku zcizení a zatížení, případně též další omezení k jednotkám;
- podepsat a podat návrh na vklad zástavního práva a případných dalších omezení do katastru nemovitostí a zastupovat zmocnitele v řízení před příslušným katastrálním úřadem;
- k podpisu kupních smluv o prodeji jednotek;
- k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí;
- k zastupování ve všech řízeních týkajících se výše uvedených nemovitostí, zejména v řízeních o vkladu práv do Katastru nemovitostí;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o úschově kupní ceny nebo její části s bankami, notáři a advokáty;
- jakož i dalším jednáním potřebným ve věci prodeje jednotek.

Za výše uvedeným účelem je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnitele a činit jeho jménem všechny právní jednání související se shora uvedeným účelem plné moci. Zmocněnec je oprávněn bez omezení přejímat doručenou poštu, podepisovat, podávat návrhy a žádosti a nabídky, spolu s oprávněním je odvolávat, vymáhat nároky a uznávat je, přijímat plnění, uznávat je a potvrzovat, činit prohlášení, uzavírat smlouvy a dohody jakéhokoliv druhu, podávat opravné prostředky včetně odvolání nebo námitek, přijímat hotovost a jiné finanční nástroje a platit poplatky.

Zmocněnec může zmocnit v rozsahu této plné moci i další osoby. Další zmocněnci mohou v rozsahu této plné moci jednat samostatně. Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou.

V Praze dne 25-01-2023


.....
JRD Císařka s.r.o.
Ing. Jan Turek, jednatel

Plnou moc přijímám

Lucie Menšíková


PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20218 / 136 / 2023

Mgr. Michal Vozák, advokát, ev. č. 18853, se sídlem Kolínská 1964/12, 130 00 Praha 3

Prohlašuji, že Ing. Jan Turek, nar. 26. 11. 1976 v Jindřichově Hradci, trvale bytem Na Výsluní 3388/43, 100 00 Praha 10, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 210078730, tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 25. 1. 2023



STANDARD PROVEDENÍ – EXCLUSIVE +

1. BYTY

KOUPELNY, TOALETY – ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY, DLAŽBY A OBKLADY

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- WC mísa závěsná keramická Villeroy & Boch Subway 2.0
- WC sedátko Slimseat SoftClosing
- splachovací systém Villeroy & Boch, ovládací tlačítko Viconnect, barva bílá
- umývatko na samostatné toaletě keramické 36x22 cm Villeroy & Boch Avento vč. stojánkové baterie Logis značky Hansgrohe
- umyvadlo keramické 60x47 cm Villeroy & Boch Avento
- umyvadlové stojánkové baterie pákové Roca L90, chrom lesklý
- vana 180x80 cm Kaldewei Classic Duo; pouze ve vybraných jednotkách
- vanová baterie podomítková páková Roca L90, chrom lesklý + vanový set Hansgrohe Crometta; pouze ve vybraných jednotkách
- sprchy „Walk-in“ (rozměry dle dispozice bytu); pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová zástěna Hupe Design Pure, čiré sklo; pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová baterie podomítková páková Roca L90, chrom lesklý + sprchový set Hansgrohe Crometta; pouze ve vybraných jednotkách

OBKLADY A DLAŽBY

- velkoformátové rektifikované obklady Cerim Timeless, 30x60 cm, 6 odstínů
- velkoformátová rektifikovaná dlažba Cerim Timeless, 60x60 cm, 6 odstínů
-

DVEŘE A PODLAHY

VSTUPNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- bezpečnostní dveře tř. 3 s normovou protipožární odolností s bezpečnostním zámkem, kování koule-klika, výška 220 cm , barva vnitřní bílá

VNITŘNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- dveře Dextura plně bezfalcové, s povrchovou úpravou čistě bílá, obložkové zárubně, rozetové kování, skryté panty,světla výška 220 cm
- dveře do obývacího pokoje celoprosklené

NÁŠLAPNÉ VRSTVY PODLAH

- komora, koupelna, WC – velkoformátové rektifikovaná dlažba Cerim Timeless, 60x60 cm, 6 odstínů
- obývací pokoj, ložnice, pokoje, chodba - dřevěné třívrstvé desky celoplošně lepené Basic Line, 120 mm, Dub Classic vč. obvodových lišt – ve vybraných jednotkách
- obývací pokoj, ložnice, pokoje, chodba - dřevěné třívrstvé desky celoplošně lepené Boen 138 mm, Dub Rustic , vč. obvodových lišt - ve vybraných jednotkách

PRVKY A TECHNOLOGIE

OKNA

- okna masivní dřevěná, EURO profily s izolačním trojsklem, barva rámu tmavá (dle výběru architekta)
- vnitřní parapetní desky laminované, v barvě oken
- vstupy na terasy francouzskými okny nebo posuvnými dveřmi – HS portály
- Okna v 1.NP budou s bezpečnostním sklem třídy P2a a kováním bránícím vysazení – třídy WK2, kliky. Na balkonových dveřích a oknech v 1.NP budou bezpečnostní klíčky s tlačítkem.

STÍNĚNÍ

- kastlíky s osazenými vnějšími žaluziemi na oknech jižní, východní a západní fasády vč. dálkového ovládání
- kastlíky s osazenými vnějšími žaluziemi na oknech severní fasády vč. dálkového ovládání v místnostech s okny současně na východ/západ

VZDUCHOTECHNIKA

- řízené větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu, rozvody větracího vzduchu v podhledech bytu
- semicentrální jednotka pro několik bytů na stoupacím potrubí; vícezónový systém
- hlídání koncentrace CO2 ve vnitřním prostředí ložnice
- ovládání přes mobilní aplikaci

VYTÁPĚNÍ

- stropní teplovodní systém s aktivací betonového jádra s rozbočovači
- samostatné měření tepla pro každý byt, vlastní nastavení a ovládání, regulovatelné a programovatelné termostaty
- koupelnový žebřík s topnou patronou, chrom
- ovládání přes mobilní aplikaci

CHLAZENÍ

- pomocí topného systému – chlazení stropem v obytných místnostech
- samostatné měření tepla pro každý byt, vlastní nastavení a ovládání, regulovatelné a programovatelné termostaty
- ovládání přes mobilní aplikaci

MÉDIA

- centrální příprava teplé užitkové vody
- zdroj tepelné energie: tepelné čerpadlo „země-voda“ záložní zdroj plynový kotel
- samostatné měření všech médií (vody, elektřiny a tepla) pro každý byt

SLABOPROUD

- zásuvka STA a datová zásuvka v každé obytné místnosti, digitální domovní videotelefon umístěný u vstupních dveří do bytu
- zajištěn příjem pozemního digitálního signálu
- datový rozvod z centrálního rozvaděče do každého bytu

SILNOPROUD

- vypínače a zásuvky v rozsahu dle projektové dokumentace; v prostoru kuchyňské linky jsou jednotlivé elektro okruhy zakončeny v jednom místě volným kabelovým vývodem
- svítidla v bytech nejsou součástí standardní dodávky, pouze připravenost pro osazení svítidel
- osvětlení teras včetně dodaných svítidel s úspornými LED zdroji v rozsahu dle projektové dokumentace
- zásuvka 230V na předzahrádkách, terasách a balkónech

INTELIGENTNÍ OVLÁDÁNÍ

- ovládání vzduchotechniky samostatnou aplikací
- sdružené ovládání topení, chlazení, stínění,

INSTALACE

- příprava pro napojení automatické pračky a sušičky dle projektové dokumentace (komora, případně koupelna)
- v prostoru kuchyňské linky zaslepené vývody teplé a studené vody, kanalizace, pro možnost napojení rozvodu pro dřez a myčku

VENKOVNÍ SOUKROMÉ PROSTORY

BALKONY

- nášlapná vrstva z termizovaného dřeva v kombinaci s nehořlavým pásem na rozhraní požárních úseků
- zabudované květináče osázeny zelení dle projektu

TERASY

- nášlapná vrstva z termizovaného dřeva v kombinaci s nehořlavým pásem na rozhraní požárních úseků
- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici
- zabudované květináče osázeny zelení dle projektu

PŘEDZAHŘÁDKY

- ozeleněné plochy (travní semeno), výsadba zelených plotů
- zahrady odděleny plotovými dílci
- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici
- elektrická zásuvka
- osvětlení

STAVEBNÍ KONSTRUKCE

- železobetonový konstrukční systém kombinovaný ze zdíciými prvky z vápenopískových bloků, železobetonové monolitické stropy,
- mezibytové stěny vyzdívané z vápenopískových bloků místy železobetonové
- obvodový plášť z vápenopískových bloků s tepelnou izolací
- anhydridová samonivelační plovoucí podlaha na tepelné a kročejové izolaci, jako podklad pro nášlapnou vrstvu
- příčky zděné vápenopískové
- hladké sádrové omítky
- dvojnásobná malba v bílém tónu
- podhledy sádrokartonové konstrukce – koupelny, wc, předsíně, chodby, komory v nutném rozsahu určeném projektem

2. SPOLEČNÉ PROSTORY

SPOLEČNÉ PROSTORY

- železobetonová konstrukce schodiště, akusticky oddělená od ostatních konstrukcí domu
- nášlapná vrstva keramická protiskluzová dlažba
- vnitřní svítidla s úspornými LED zdroji
- bezstrojovný výtah s tichým chodem
- zvonkové tablo nerezové, poštovní schránky, čistící zóny
- společné vnější plochy zatravněné plochy + sadové úpravy (keře, stromy), zpevněné plochy a cesty ze zámkových či kamenných dlažeb, oplocení
- prostor na komunální a tříděný odpad v prostoru garáží a další tříděný odpad před budovou
- relaxační zahrada s vinicí, komunitní záhonky, pergola s vinnou révou, lehátka
- myčka kol

SKLEPY

- podlaha s epoxidovou stěrkou
- příčky zděné nebo monolitické, v prostoru sklepa mohou být vedeny rozvody médií
- dveře jednokřídlé, plné, falcové

GARÁŽE/VENKOVNÍ PARKOVACÍ STÁNÍ

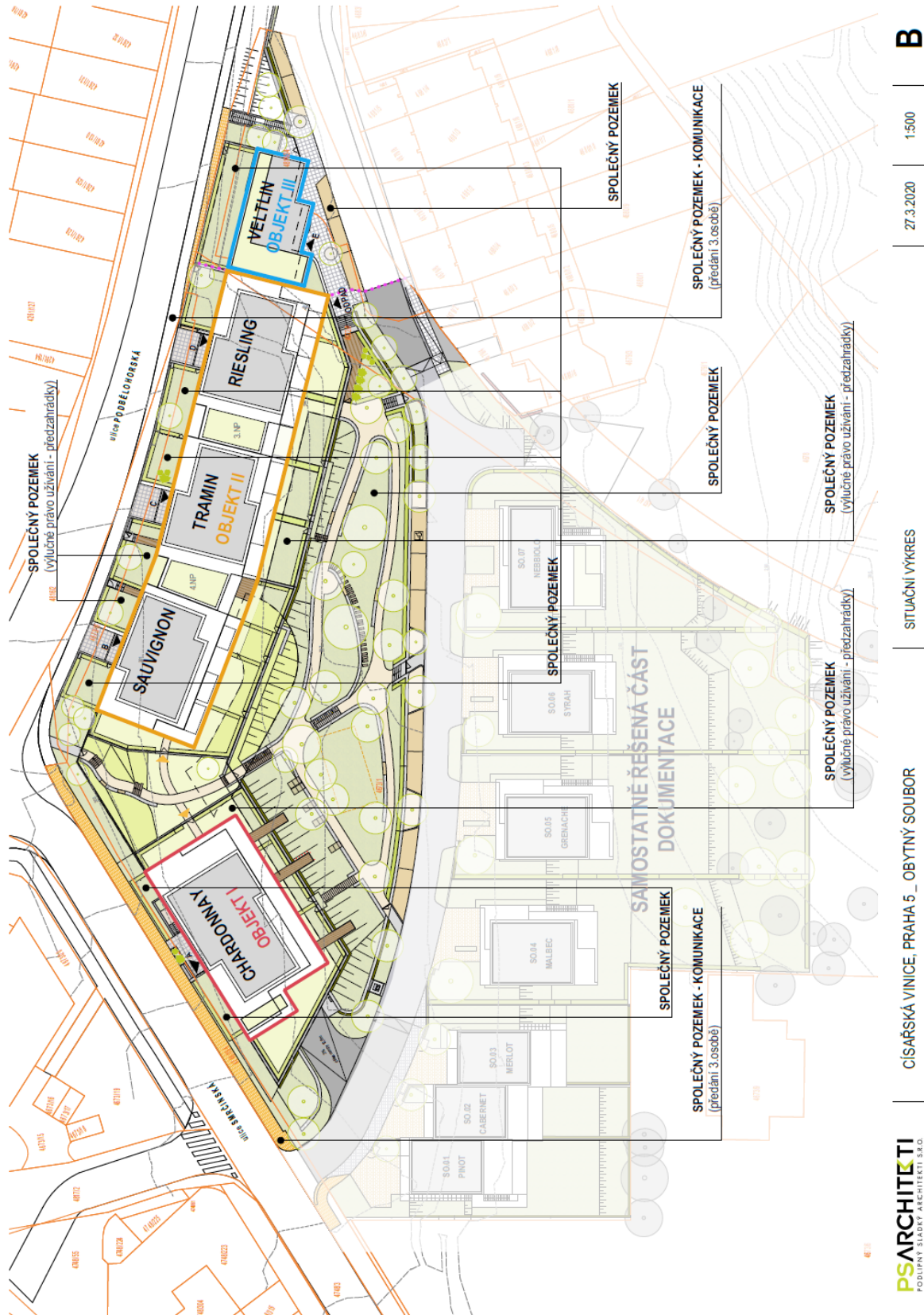
- podlaha s epoxidovou stěrkou
- vjezd do společných garáží bude uzavřen sekčními garážovými vraty s dálkovým ovládáním, stání budou vyznačena a číslována, v prostoru vyhrazeného garážového stání mohou být vedeny rozvody médií
- venkovní parkovací stání zámková dlažba
- průjezdná výška dle normy

ZABEZPEČENÍ

- Bezpečnostní vstupní dveře do prostor sdružených sklepů ze společných prostor (tř. 2)
- vstupní dveře do objektu s tříbodovým zámkem a bezpečnostní fólií na sklech
- bezpečnostní sklo v okenních výplních společných prostor v 1.PP, nebo 1. NP
- domácí videotelefon
- kamery (s trvalým záznamem na vlastní uložení), umístěné u vstupu do objektu, vstupů do hromadných sklepů a v garáži u výjezdu
- přístup do objektu na čip/magnetickou kartu,

UPOZORNĚNÍ: Prodávající si vyhrazuje právo nahradit výše uvedené materiály a zařizovací předměty (typy, série, apod.) jinými, které budou mít obdobné nebo lepší technické parametry. Jedná se například o případy, kdy uvedené materiály nebo zařizovací předměty budou v době realizace stavby vyřazeny z výroby nebo nebudou k dispozici z jiného důvodu.

KOORDINAČNÍ SITUACE PROJEKTU NA PROJEKTOVÉM POZEMKU



B

27.3.2020 1:500

SITUAČNÍ VÝKRES

CÍSAŘSKÁ VINICE, PRAHA 5_ OBYTNÝ SOUBOR

PS ARCHITECTI
PODLIPNÝ SLADKÝ ARCHITECTI, S.R.O.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

1.SPLÁTKA - 20 % Základní ceny ponížena o uhrazený Rezervační poplatek

splatná do 10 kalendářních dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní

2.SPLÁTKA - 80 % Základní ceny

splatná do 10 kalendářních dnů po obdržení kolaudačního souhlasu při úhradě kupní ceny z vlastních zdrojů (při úhradě Základní ceny prostřednictvím úvěru Financující banky do 10 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na zápis zástavního práva do katastru nemovitostí)

Obě splátky Základní ceny jsou hrazeny na vázaný bankovní účet Prodávajícího.

KATALOGOVÝ LIST JEDNOTKY



1.PP

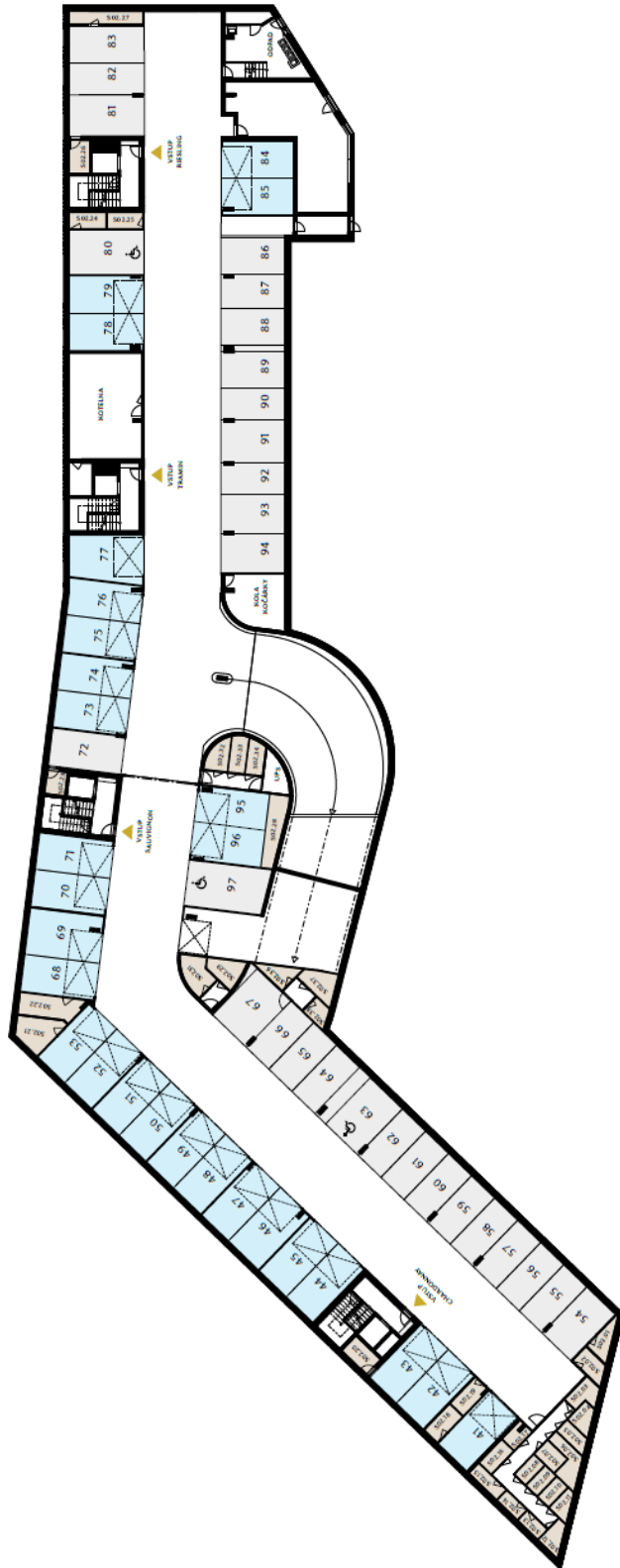
CÍSAŘSKÁ
VINICE





2.PP

CÍSAŘSKÁ
VINICE



- SKLEPY
- PARKOVACÍ STÁNI
- uzavřená garáž