

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 Pavlem Krumpárem na základě plné moci, Příloha 1
kontaktní email: smlouvy@jrd.cz
(dále jen „**Prodávající**“)

manželé

«#foreach(\$c)«**Šc.fullName**»

rodné číslo: «Šc.personalNumber»

datum narození: «Šc.birthDate»

bytem: «Šc.permanentAddress»

adresa pro doručování: «Šc.address»

email: «Šc.email»

telefonní číslo: «Šc.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 byl na základě kupních smluv uvedených na LV č. 6227 a č. 13483 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zapsán do katastru nemovitostí jako (i) spoluvlastník pozemku parc. č. 4673/10 v k. ú. Smíchov, obec Praha, s tím, že od tohoto pozemku byly na základě geometrického plánu č. 4800-225/2016 vyhotoveného dne 13.10.2020 společností AZIMUT Consulting s.r.o. odděleny pozemky parc. č. 4673/10 a 4673/65, a (ii) výlučný vlastník pozemků parc. č. 4672/31, 4672/32, 4672/33, 4672/34, 4673/50, 4673/51, 4673/52, 4673/53, 4673/54, 4673/55, 4673/56, 4673/57, 4673/58, 4673/59, 4673/60, 4673/61, 4748/3 a 4816/2, 4673/1 a 4748/194 v k. ú. Smíchov, obec Praha, přičemž od pozemků parc. č. 4673/1 a 4748/194 byly na základě výše uvedeného geometrického plánu odděleny pozemky parc. číslo 4673/1, 4673/62, 4673/63, 4673/64, 4673/66, 4673/67, 4673/68, 4673/69, 4673/70, 4673/71, 4748/194 a 4748/351 (všechny spolu dále jen „**Projektový pozemek**“), na kterých Prodávající připravuje výstavbu rezidenčního projektu pod názvem „**Císařská vinice – rodinné domy**“ (dále jen „**Projekt**“), který zahrnuje výstavbu tří řadových rodinných domů a čtyř solitérních rodinných domů, včetně dopravní a technické infrastruktury.
2. Výstavba Projektu je realizována podle Územního rozhodnutí a rozhodnutí o dělení pozemků, které vydal dne 30.7.2018 Úřad městské části Praha 5, sp. zn. MC05/OSU/2715/2018/Vo/Sm.p.4673/1, č. j. MC05 76838/2018 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“) a na základě stavebního povolení, které vydal dne 24. 11. 2020 Úřad městské části Praha 5, sp. zn. MC05/OSU/20891/2020/Vo/Sm.p.4673/1, č.j. MC05 219444/2020 (dále jen „**Stavební povolení**“).
3. Po provedení výstavby, tj. po vzniku obvodu jednotlivých rodinných domů, budou z Projektového pozemku odděleny zastavěné pozemky, jejichž součástí budou rodinné domy, pozemky přilehlé

k rodinným domům (zahrady) a pozemky, na kterých budou umístěny komunikace. Koordinační situace Projektů na Projektovém pozemku tvoří Přílohu 3.

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) zastavěný pozemek, který bude po vzniku obvodu Domu na základě geometrického plánu oddělen z Projektového pozemku (dále jen „**Zastavěný pozemek**“), jehož součástí bude řadový rodinný dům, označený dle projektové dokumentace jako objekt «**\$flatId**» a prodejní dokumentace jako dům «**\$buildingName**» (dále jen „**Dům**“); a přilehlý pozemek tvořící zahradu přilehlou k Domu, který bude oddělen z Projektového pozemku (dále jen „**Zahrada**“)

Předpokládaná výměra Zastavěného pozemku a Zahrady bude činit v součtu cca «\$flat_area_land» m².

2. Katalogový list Domu tvoří Přílohu 5. Předpokládaný kvalitativní standard vybavení Domu je uveden v Příloze 2.
3. Zájemce bere dále na vědomí, že Projektový pozemek je zatížen 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 s tím, že Prodávající si vyhrazuje právo zatížit Projektový pozemek i zástavním právem ve prospěch banky poskytující Prodávajícímu úvěr na realizaci Projektů. 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 Projektový 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 a Zahrada mohou být zatíženy 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 standardní vybavení Domu. Možnosti a postup úpravy Základní ceny budou stanoveny v SOSB. SOSB bude umožňovat provést Zájemci za úhradu tzv. klientské změny.
4. 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, a to se specifikací: variabilní symbol: «\$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 uzavření této Smlouvy zaslán na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedoručí k emailovému potvrzení přijetí návrhu SOSB Zájemcem Prodávajícímu do 10 (deseti) dnů ode dne zaslání návrhu SOSB na emailovou adresu, 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. Strany Smlouvu uzavírají v době, kdy Prodávající ndokončil výstavbu Projektu na Projektovém pozemku. Veškeré technické specifikace, plochy, popis a další údaje týkající se Předmětu rezervace uvedené v této Smlouvě Strany proto považují za předběžné a orientační, avšak dostatečně určité pro účely uzavření této Smlouvy. 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 Zájemce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Zájemce 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. Zájemce 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. Zájemce 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 Závěmce 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 Závěmce současně potvrzuje, že se seznámil s obsahem Příloh 1 až 5. Přílohy 1 až 5 jsou v okamžiku uzavření Smlouvy připojeny ke Smlouvě.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Prodávající

Závěmce

JRD Císařka s.r.o.,
zastoupená na základě plné moci
Pavlem Krumpárem

«#foreach(\$c)«\$c.fullName» «#end»

«#foreach(\$c)«\$c.fullName» «#end»

PLNÁ MOC



Plná moc

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 Miroslavem Šebestou, jednatelem (dále jen „zmocnitel“)

zmocňuje tímto

Pavla Krumpára, narozeného 4.12.1975,
bytem Řižská 1491/4, 102 00 Praha 10
(dále jen „zmocněnec“)

ke všem právním jednáním jménem zmocnitele souvisejícím s prodejem rodinných domů, které vzniknou výstavbou rezidenčního projektu nazvaného „Císařská vinice – rodinné domy“, realizovaného zmocnitelem na pozemcích parc.č. parc. č. 4672/7, 4673/1, 4816/34, 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 tří řadových rodinných domů a čtyř soliterních rodinných domů, včetně dopravní a technické infrastruktury (dále jen „Domy“). Domy budou součástí zastavěných pozemků, které budou po vzniku obvodu domů odděleny z Projektových pozemků (dále jen „Zastavěné pozemky“) a budou převáděny spolu s přilehlými pozemky, tvořící zahrady jednotlivých domů, které budou odděleny z Projektových pozemků (dále jen „Zahrady“).

Zmocněnec je zejména oprávněn:

- sjednávat a uzavírat rezervační smlouvy ohledně Zastavěných pozemků (jejichž součástí budou Domy) a Zahrady;
- sjednávat a uzavírat Smlouvy o uzavření budoucích smluv o koupi Zastavěných pozemků (jejichž součástí budou Domy) a Zahrady;
- projednat s financující bankou kupujícího podmínky a postup zřízení zástavního práva a případných dalších omezení k Zastavěným pozemkům (jejichž součástí budou Domy) a Zahradám;
- projednat a uzavřít s financující bankou kupujícího podmínky, jakož i konkrétní znění příslušné zástavní smlouvy, na základě které bude zřízeno zástavní právo, právo zákazu zcizení a zatížení, případně též další omezení k Zastavěným pozemkům (jejichž součástí budou Domy) a Zahradám;
- 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 kupní smlouvy o prodeji Zastavěných pozemků (jejichž součástí budou Domy) a Zahrady;
- 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;

Rezervační smlouva – Císařská vinice, řadový dům «ŠflatId»

- jakož i dalším jednáním potřebným ve věci prodeje Zastavených pozemků (jejichž součástí budou Domy) a Zahrad.

Za výše uvedeným účelem je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnítele 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 jej 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 11-12-2019



Plnou moc přijímám

Pavel Krumpár



JRD Císařka s.r.o.
Miroslav Šebesta, jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015069/308/2019/C.

Já, níže podepsaná JUDr. Klára Obrová, advokátka se sídlem Finská 577/5, Praha 10, PSČ: 101 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18246, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal

Miroslav Šebesta, nar. 24. 01. 1974, bytem Za Pohřelcem 696/6, 169 00 Praha 6, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 204267552.

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 11. 12. 2019



STANDARD PŘEVEDENÍ – ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM

KOUPELNY, TOALETY – ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY, DLAŽBY A OBKLADY

ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- WC mísa závěsná keramická Villeroy & Boch Avento
- WC sedátko Combi-pack
- splachovací systém Villeroy & Boch, ovládací tlačítko Viconnect, barva bílá
- umývatko na samostatné toaletě keramické 45x37 cm Villeroy & Boch Avento
- umyvadlo keramické 60x47 cm Villeroy & Boch Avento
- umyvadlové stojánkové baterie pákové Hansgrohe Metropol
- vana smaltová 180x80 cm Kaldewei Classic Duo
- vanová baterie páková Hansgrohe Metropol Finish, vanový set Crometta
- sprchy „Walk-in“ (rozměry dle dispozice)
- sprchová zástěna Hüppe Pure
- sprchová baterie podomítková páková Hansgrohe Metropol, sprchový set Hansgrohe Rainfinity

OBKLADY A DLAŽBY

- velkoformátové rektifikované obklady značky Cemento, 30 x 60 cm, 6 odstínů
- velkoformátová rektifikovaná dlažba značky Cemento, 60 x 60 cm, 6 odstínů

DVEŘE A PODLAHY

VSTUPNÍ DVEŘE

- bezpečnostní dveře hliníkové s normovou protipožární odolností s bezpečnostním zámkem, kování koule-klika,

VNITŘNÍ DVEŘE

- dveře Dextura plné bezfalcové, barva bílá, obložkové zárubně, rozetové kování, světlá výška 220 cm
- dveře do obývacího pokoje z větší části prosklené

NÁŠLAPNÉ VRSTVY PODLAH

- předsíň, komora, koupěna, WC – velkoformátové rektifikované obklady Cemento 60x60 cm, 6 odstínů
- obývací pokoj, ložnice, pokoje, chodba - dřevěné třívrstvé desky celoplošně lepené WoodFloor 1182 Dub sukátý;

PRVKY A TECHNOLOGIE

OKNA

- okna masivní dřevěná, EURO profily s izolačním trojsklem, barva rámu tmavá (dle návrhu architekta)
- vnitřní parapetní desky v barvě oken
- vstupy na terasy francouzskými okny a posuvnými dveřmi (HS portály) v rozsahu dle projektové dokumentace
- okna v 1.NP a 1.PP budou s bezpečnostním sklem třídy P2a a kováním bránícím vysazení – třídy WK2, klika se zámkem

STÍNĚNÍ

- kastlíky (částečně skryté ve fasádě) s osazenými vnějšími žaluziemi na všech oknech vč. dálkového ovládání i ovládání přes mobilní aplikaci

VZDUCHOTECHNIKA

- řízené větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu, rozvody větracího vzduchu v podhledech domu
- vícezónový systém
- hlídání koncentrace CO2 v hlavní ložnici
- ovládání přes mobilní aplikaci

VYTÁPĚNÍ

- stropní teplovodní systém s aktivací betonového jádra
- nastavení a ovládání programovatelnými termostaty
- koupelnový žebřík
- teplovodní podlahové vytápění ve všech koupelnách
- ovládání přes mobilní aplikaci

CHLAZENÍ

- pomocí topného systému – chlazení stropem v obytných místnostech
- nastavení a ovládání programovatelnými termostaty
- ovládání přes mobilní aplikaci

MÉDIA

- centrální příprava teplé užitkové vody
- zdroj tepelné energie: tepelné čerpadlo „země-voda“, záložní zdroj elektrokotel uvnitř tepelného čerpadla

SLABOPROUD

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

SILNOPROUD

- vypínače a zásuvky v rozsahu dle projektové dokumentace
- svítidla 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 terasách

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

TERASY

- dřevěná nášlapná vrstva
- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici

STAVEBNÍ KONSTRUKCE

- železobetonový konstrukční systém kombinovaný ze zdíciemi prvky z vápenopískových bloků a tepelnou izolací
- železobetonové monolitické stropy
- 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 ze sádrokartonové konstrukce – koupelny, wc, předsíně, chodby, komory v nutném rozsahu určeném projektem

GARÁŽ/VENKOVNÍ PARKOVACÍ STÁNÍ

- podlaha s epoxidovou stěrkou
- vjezd do garáže bude uzavřen sekčními garážovými vraty s dálkovým ovládním
- venkovní parkovací stání ze zámkové dlažby

ZABEZPEČENÍ

- domácí videotelefon
- oplocení, vstupní branka a vjezdová vrata s dálkovým ovládním

ZAHRADA

- poštovní schránka jako součást oplocení
- vyhrazený prostor pro směsný odpad u vstupu na zahradu
- chodníky ze zámkové dlažby
- venkovní schodiště železobetonové (dle návrhu architekta)
- založení travní porost; vysazené rostliny dle návrhu zahradního architekta
- jímka na dešťovou vodu (dle projektové dokumentace)

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



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 DOMU