

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O KOUPI JEDNOTKY

Tuto smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o koupi jednotky („**Smlouva**“) uzavírají:

- (1) **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
zástupce prodejního oddělení JRD: Lucie Menšíková
(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

- (2) **Alternativa pro 1 FO:**
«#foreach(\$c)«\$c.fullName»
datum narození: «\$c.birthDate»
trvale bytem: «\$c.permanentAddress»
adresa pro doručování: «\$c.address»
email: «\$c.email»
telefonní číslo: «\$c.phone»
«#end»
(dále jen „**Budoucí kupující**“; **Budoucí kupující** a **Budoucí prodávající** společně „**Strany**“).

Alternativa pro manžele nabývající Předmět budoucí koupě do společného jmění manželů:

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»

(«\$customer1Name» a «\$customer2Name» společně „**Budoucí kupující**“; **Budoucí kupující** a **Budoucí prodávající** společně „**Strany**“).

«\$customer1Name» a «\$customer2Name» jsou manželé a Předmět budoucí koupě (jak je definován v odstavci 1.1. této Smlouvy) v souladu s touto Smlouvou nabydou do společného jmění manželů.

Alternativa (ženatý/vdaná Budoucí kupující, který ale Předmět budoucí koupě nabývá do výlučného vlastnictví):

Budoucí kupující prohlašuje, že ač je ženatý/vdaná, nabude Předmět budoucí koupě (jak je definován v odstavci 1.1. této Smlouvy) do svého výlučného vlastnictví. Smlouvou o zúžení rozsahu společného jmění manželů uzavřenou mezi Budoucím kupujícím a [REDACTED] ve formě notářského zápisu N [REDACTED], NZ [REDACTED] sepsaného

_____, notářem v _____, dne _____, bylo společné jmění manželů Budoucího kupujícího a _____ zúženo tak, že _____.

Alternativa pro podílové spoluvlastnictví:

```
«#foreach($c)«$c.fullName»  
datum narození: «$c.birthDate»  
bytem: «$c.permanentAddress»  
adresa pro doručování: «$c.address»  
email: «$c.email»  
telefonní číslo: «$c.phone»  
«#end»  
(«$customer1Name» a «$customer2Name» společně „Budoucí kupující“; Budoucí kupující a  
Budoucí prodávající společně „Strany“).
```

Alternativa jen pro právnické osoby:

```
«#foreach($c)«$c.fullName»  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném _____ soudem v _____, oddíl _____, vložka _____  
datum narození: «$c.birthDate»  
bytem: «$c.permanentAddress»  
adresa pro doručování: «$c.address»  
email: «$c.email»  
telefonní číslo: «$c.phone»  
«#end»  
(„Budoucí kupující“ a společně s Budoucím prodávajícím „Strany“).
```

Strany proto sjednávají v souladu s § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“) následující:

PREAMBULE

- (A) Výstavba Budovy byla realizována v souladu s Územním rozhodnutím a Stavebním povolením, jak jsou definovány dále v této Smlouvě.
- (B) Prohlášením vlastníka byla v Zastavěném pozemku vymezena mimo jiné i Jednotka.
- (C) Za podmínek této Smlouvy Budoucí kupující hodlá koupit a Budoucí prodávající hodlá prodat Předmět budoucí koupě.

**Článek 1
Definice a výklad**

1.1. Pro účely této Smlouvy budou mít následující pojmy význam definovaný níže:

„**Budoucí kupní cena**“ je celková kupní cena za Předmět budoucí koupě tvořená součtem budoucí kupní ceny Jednotky, spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži a příslušné daně z přidané hodnoty (DPH). Budoucí prodávající má právo upravit Budoucí kupní cenu v souladu s touto Smlouvou a dle pravidel v této Smlouvě obsažených, zejména v článku 3 (Budoucí kupní cena).

„**Budova**“ je budova s č. p. 3395, která vznikla výstavbou obytného komplexu nazvaného „Císařská vinice“ realizovaného Prodávajícím mj. na Zastavěném pozemku, jehož je Budova součástí; Budova je tvořena nadzemní sekcí E se dvěma nadzemními podlažními a jedním

podzemním podlažím (o dvou úrovních); pojem Budova zahrnuje bytový dům sestávající z bytových a nebytových jednotek a inženýrské sítě s ním spojené.

„**Byt**“ je prostorově oddělená část Budovy, která je na základě Prohlášení vlastníka určena k bydlení.

„**Celková plocha**“ znamená pro účely této Smlouvy půdorysnou plochu všech místností Bytu ve smyslu nařízení vlády č. 366/2013 Sb., tedy včetně všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř Bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Do Celkové plochy se započítává plocha Bytu včetně zařizovacích předmětů a vybavení (např. šachta, vana, skříň ve zdech, sprchový kout, mísa WC, přízdívky). Do Celkové plochy se nezapočítává výměra sklepů, balkonů, teras, předzahrádek apod.

„**Developer**“ je společnost JRD Services s.r.o., která pro Budoucího prodávajícího zajišťuje developerskou činnost včetně realitní a marketingové činnosti.

„**Financující banka**“ je banka či jiná finanční instituce zavedená na bankovním trhu České republiky, Budoucí kupující vybraná a Budoucímu kupujícímu poskytující hypoteční úvěr, úvěr ze stavebního spoření nebo obdobný finanční produkt za účelem úhrady Budoucí kupní ceny nebo její části.

„**Garážové stání**“ je výlučné právo užívat parkovací stání odvozené od vlastnického práva k ideálnímu spoluvlastnickému podílu na Hromadné garáži.

„**Hromadná garáž**“ znamená nebytovou jednotku č. 3386/1, vymezenou podle Občanského zákoníku v Sousední budově (v 1. a 2. podzemním podlaží Sousední budovy), která je součástí pozemku parc. č. 4673/80, v k. ú. Smíchov, obec Praha, zahrnující hromadnou garáž a související podíl na společných částech nemovité věci, jejíž je Sousední budova součástí, jak jsou tyto společné části vymezeny v Prohlášení vlastníka Sousední budovy; pro vyloučení pochybností podle Prohlášení vlastníka Sousední budovy mezi společné části nemovité věci, jejíž součástí je Sousední budova, patří mj. pozemek parc. č. 4673/80 a pozemek parc. č. 4673/1, v k. ú. Smíchov, obec Praha.

„**Informace**“ znamená jakékoliv informace včetně obchodních, finančních, technických, právních či jiných týkajících se některé ze Stran, této Smlouvy či smluv s ní souvisejících, Projektu Císařská vinice nebo záležitostí s nimi souvisejících, se kterými se kterákoliv Strana seznámila v souvislosti s touto Smlouvou či smlouvami s ní souvisejícími.

„**Jednotka**“ znamená bytovou jednotku č. 3395/[redacted] vymezenou Prohlášením vlastníka, podle Občanského zákoníku v Zastavěném pozemku, zahrnující Byt a podíl na Společných částech.

„**Klientský portál**“ je klientské rozhraní skupiny JRD, dostupné na adrese moje.jrd.cz; Budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že Budoucí prodávající je oprávněn doručovat mu veškerá Oznámení a jiné dokumenty podle této Smlouvy také prostřednictvím Klientského portálu; Budoucí kupující se v této souvislosti zavazuje, pro přebírání Oznámení od Budoucího prodávajícího, Klientský portál využívat. Oznámení doručovaná Budoucímu kupujícímu prostřednictvím Klientského portálu jsou považována za doručená třetím dnem po odeslání notifikačního e-mailu, jehož obsahem je upozornění na Oznámení doručované prostřednictvím Klientského portálu Budoucí prodávající na e-mailovou adresu Budoucího kupujícího uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

„**Kolaudační souhlas**“ Kolaudační souhlas 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.

„**Kupní smlouva**“ je smlouva, kterou se touto smlouvou zavazují mezi sebou uzavřít Budoucí prodávající a Budoucí kupující, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě za Budoucí kupní cenu a za podmínek stanovených touto smlouvou. Rámcové znění Kupní smlouvy je zveřejněno na adrese www.cisarskavinice.cz.

„**Oznámení**“ je jakékoli oznámení či jiné podání nebo návrh podle této Smlouvy, které musí být učiněno písemně a doručeno druhé Straně osobně, e-mailem, doporučenou poštou, v České

republiky zavedenou kurýrní službou na adresu či elektronickou adresu příslušné Strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu určenou Stranou, která je adresátem Oznamení, v případě doručování Budoucímu kupujícímu Budoucím prodávajícím také prostřednictvím Klientského portálu.

„**Projekt Císařská vinice**“ znamená soubor rodinných a bytových domů, vč. komunikací a inženýrských sítí s nimi spojených, který bude realizován Budoucím prodávajícím na Projektových pozemcích.

„**Prohlášení vlastníka**“ prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek ze dne 16.10.2023 s právními účinky zápisu k 16.10.2023 na základě vkladového řízení pod č.j. V-54425/2023-101, které rozdělilo práva k nemovité věci na vlastnická práva k jednotkám. Úplné znění Prohlášení vlastníka bylo založeno do sbírky listin katastru nemovitosti dne 16.10. 2023 a je k dispozici na webové stránce Prodávajícího. Kupující prohlašuje, že se s úplným zněním Prohlášení vlastníka seznámil.

„**Prohlášení vlastníka Sousední budovy**“ bylo zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pod č. j. V-54422/2023-101 a rozdělilo práva k nemovité věci na vlastnická práva k jednotkám v Sousední budově.

„**Předmět budoucí koupě**“ je tvořen Jednotkou zahrnující Byt a podíl na Společných částech spolu s výlučným užívacím právem k terase, balkonu, předzahrádce, sklepu, a ideálním spoluvlastnickým podílem na Hromadné garáži obsahujícím výlučné právo užívat Garážové stání a podíl na společných částech nemovité věci, jejíž součástí je Sousední budova, odvozený od vlastnictví ideálního spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži.

„**Předpřejímka**“ znamená kontrolu technického stavu Předmětu budoucí koupě, po jeho stavebním dokončení, probíhající za přítomnosti Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího.

„**Přílehlý pozemek**“ znamená pozemek parc. č. 4673/66 v k. ú. Smíchov, obec Praha.

„**Rezervační poplatek**“ je poplatek ve výši «\$paymentRESERVATION_FEEAmount» Kč, který Budoucí kupující uhradil Budoucímu prodávajícímu na základě Rezervační smlouvy.

„**Rezervační smlouva**“ je smlouva o rezervaci uzavřená mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím dne «\$documentRESERVATION_CONTRACTSignatureDa».

„**Smlouva**“ znamená tuto Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o koupi Jednotky.

„**Smlouva o úvěru**“ je smlouva uzavřená mezi Budoucím kupujícím a Financující bankou, na jejímž základě Financující banka poskytne Budoucímu kupujícímu úvěr určený výhradně na financování Předmětu budoucí koupě.

„**Sousední budova**“ je budova s č. p. 3386, bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. 4673/80, v k. ú. Smíchov, obec Praha, a která přímo sousedí s Budovou.

„**Sousední pozemky**“ jsou pozemek parc. č. 4673/80 a pozemek parc. č. 4673/1 v k. ú. Smíchov, obec Praha.

„**Společné části**“ jsou tvořeny Zastavěným pozemkem, Přílehlým pozemkem a veškerými stavebními částmi podstatnými pro zachování Budovy, např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, výtah, schodiště, balkony, terasy a další části, které vznikly výstavbou Budovy a Bytu a byly Budoucím prodávajícím vymezeny jako společné části nemovité věci Prohlášením vlastníka.

„**Standardní vybavení**“ jsou materiály a vybavení užitá k dokončení a vybavení Jednotky a je popsáno v Příloze 3 této Smlouvy.

„**Stavební povolení**“ znamená rozhodnutí, kterým byla povolena výstavba Budovy, které bylo vydáno dne 5.3.2021 odborem stavebním Úřadu městské části Praha 10 pod sp. zn. MC05/OSU/59276/2020/Vo/Sm.p.4673/1, č.j. MC05 25548/2021 a nabylo právní moci dne 14.4.2021, ve znění rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č. j. MC0561596/2023, sp. zn. MC05 61596/2023, ze dne 28.3.2023, které nabylo právní moci dne 3.5.2023.

„**Územní rozhodnutí**“ je rozhodnutí o umístění stavby vydané dne 5.4.2019 Úřadem městské části Praha 5, sp. zn. MC05/OSU/23750/2018/Vo/Sm.p.4673/1, č. j. MC05 49964/2019, které nabylo právní moci dne 13.3.2020.

„**Užitná plocha**“ je pro účely této Smlouvy užitná plocha daného prostoru vymezená vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících prostor včetně jejich povrchových úprav.

„**Výměra**“ je technicky definovaná rozloha v metrech čtverečních geometrického určeného pozemku a udávaná jako velikost obsahu zobrazené plochy v mapě.

„**Zastavěný pozemek**“ znamená pozemek parc. č. 4673/90 v k. ú. Smíchov, obec Praha, jehož součástí je Budova.

„**Zástavní smlouva**“ je smlouva mezi Financující bankou jako zástavním věřitelem, Budoucím prodávajícím jako zástavcem a Budoucím kupujícím jako obligačním dlužníkem o zřízení zástavního práva k Jednotce a spoluvlastnickému podílu na Hromadné garáži, kterým budou zajištěny pohledávky Financující banky ze Smlouvy o úvěru.

- 1.2. Definice obsažené v této Smlouvě, v úvodních ustanoveních a přílohách této Smlouvy jsou pro Strany závazné a tvoří její nedílnou součást.
- 1.3. Odkazy této Smlouvy na úvodní ustanovení, články či přílohy představují odkazy na úvodní ustanovení, články či přílohy této Smlouvy, nevyžaduje-li kontext jinak.
- 1.4. Nadpisy jsou vloženy pouze pro přehlednost a nebude jim přikládán význam při výkladu této Smlouvy.

Článek 2 Předmět budoucí koupě

- 2.1. Předmětem převodu podle Kupní smlouvy, která bude uzavřena na základě této Smlouvy, je Předmět budoucí koupě, tedy:

- (a) Jednotka č. **3395/** (dle prodejní dokumentace «\$flatId») - byt, vymezená Prohlášením vlastníka, podle Občanského zákoníku v Zastavěném pozemku, zahrnující:
 - i. Byt o Celkové ploše «\$flatArea» m² situovaný v «\$flatFloorNo». nadzemním podlaží Budovy, označené jako „objekt «\$buildingName»“, jak je zakreslen (graficky vyznačen) v plánu, který tvoří Přílohu 5.
 - ii. podíl na Společných částech;
 - iii. výlučné právo užívat:

«#if(\$isTerrace)»

- terasu o Užitné ploše «\$terraceArea» m²; přímo přístupnou z Bytu,«#end»«#if(\$isBalcony)»
- balkon o Užitné ploše «\$balconyArea» m²; přímo přístupný z Bytu, «#end»«#if(\$isGarden)»
- předzahrádku o Výměře «\$gardenArea» m²; přímo přístupnou z Bytu, «#end»«#if(\$isCellar)»
- sklep č. «#foreach(\$u in \$cellar)» «\$u.internalId», umístěný v «\$u.floorNo» «#end». podzemním podlaží Budovy s tím, že Budoucí kupující bere na vědomí, že sklep není součástí Bytu a jeho Užitná plocha se nezapočítává do Celkové plochy «#end»

- (b) ideální spoluvlastnický podíl na Hromadné garáži obsahující:

- i. «#if(\$isGarage)»výlučné právo užívat Garážové stání č. «#foreach (\$g in \$garages)» «\$g.internalId»«#if(\$foreach.hasNext) a«#end»«#end»);
 - ii. podíl na společných částech nemovité věci, jejíž součástí je Sousední budova (odvozený od vlastnictví ideálního spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži). «#end»
- 2.2. Úprava Předmětu budoucí koupě. Budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí, že Budoucí prodávající je kdykoli oprávněn rozhodnout o tom, jaké části Zastavěného či Přilehlého pozemku či Sousedních pozemků, budou zatíženy věcnými či jinými právy umožňujícími vedení inženýrských sítí či převedeny do vlastnictví třetích osob. Budoucí prodávající prohlašuje, že taková věcná či jiná práva podstatným způsobem neomezí Budoucího kupujícího v běžném užívání Předmětu budoucí koupě a jejich existence nebude pro Budoucího kupujícího představovat žádné další náklady. Budoucí kupující bere dále na vědomí, že Hromadná garáž může být zatížena věcným břemenem odpovídajícím právu vlastníků jednotek v Budově či Sousední budově do této jednotky vstupovat a přes jednotku procházet. Terasy, balkony, předzahrádky a sklepy budou součástí Společných částí s výlučným užívacím právem jednotlivých vlastníků jednotek. Strany se dohodly, že v důsledku žádného shora uvedeného rozhodnutí Budoucího prodávajícího dle tohoto odstavce 2.2. (Úprava Předmětu budoucí koupě) se vyjma rozsahu Předmětu budoucí koupě tato Smlouva nemění a Budoucímu kupujícímu nevznikají v důsledku toho žádná práva, včetně (ne však výlučně) práva na ukončení této Smlouvy, práva neuzavřít Kupní smlouvu nebo práva na slevu z Budoucí kupní ceny, ani jakákoli jiná práva a nevznikají ani žádné povinnosti Budoucího prodávajícího.
- 2.3. Standardní vybavení. Jednotka/Byt je vybavena Standardním vybavením a k jejímu dokončení byly použity standardní materiály. Výrobky nebo materiály tvořící Standardní vybavení mohly být Budoucím prodávajícím zaměněny za jiné výrobky nebo materiály kvalitativně a cenově srovnatelné. Budoucí kupující prohlašuje, že si Předmět budoucí koupě prohlédl za účasti zástupce Budoucího prodávajícího.
- 2.4. Klientské změny. Vypuštěno.
- 2.5. Předběžné údaje. Vypuštěno.
- 2.6. Zatížení Předmětu budoucí koupě. Budoucí prodávající zajistí, že ke dni uzavření Kupní smlouvy nebudou na Předmětu budoucí koupě váznout žádná věcná břemena ani jiná věcná práva omezující výkon vlastnických práv s výjimkou (i) zástavního práva ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, zapsaného v katastru nemovitostí pod č.j. V-54528/2021-101, které zajišťuje úvěr poskytnutý Prodávajícímu na výstavbu Projektu Císařská vinice, (ii) věcných břemen, která jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsána v katastru nemovitostí nebo budou před uzavřením Kupní smlouvy oznámena Budoucímu kupujícímu, (ii) dalších věcných břemen, která vzniknou ze smluv se správcí nebo vlastníky inženýrských sítí nebo komunikací či s dodavatelem plnění (medií) do Jednotky resp. Bytu či Budovy či Sousední budovy, nebo která vznikla či vzniknou za účelem účelného užívání Jednotky či Budovy či Sousední budovy. Budoucí prodávající zajistí, že ke dni uzavření Kupní smlouvy nebudou na Předmětu budoucí koupě váznout žádná věcná břemena ani jiná práva omezující výkon vlastnických práv vyjma jmenovaných v tomto odstavci a s výjimkou případného zástavního práva zřízeného na základě Zástavní smlouvy (jak je definována v odstavci 6.1. (Zajištění) této Smlouvy).

Článek 3 Budoucí kupní cena

- 3.1. Budoucí kupní cena. Budoucí kupní cena činí [●] Kč bez DPH, z toho kupní cena Jednotky činí [●] Kč bez DPH a kupní cena spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži činí [●] Kč bez DPH. Takto stanovená Budoucí kupní cena bude dále navýšena o částku odpovídající DPH v zákonné výši, kterou bude Budoucí prodávající mít povinnost v souvislosti s dodáním Předmětu budoucí koupě přiznat, a kterou se Budoucí kupující zavazuje Budoucímu prodávajícímu (nad rámec Budoucí kupní ceny bez DPH) uhradit. Ke dni podpisu této Smlouvy činí Budoucí kupní cena [●] Kč včetně DPH, z toho cena Jednotky činí [●] Kč vč. DPH a cena spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži činí [●] Kč včetně DPH. Tato celková Budoucí kupní cena včetně DPH je přitom uvedena při uplatnění sazby DPH ve výši 12% pro Jednotku a 21% pro spoluvlastnický podíl na Hromadné garáži, která představuje zákonnou sazbu pro dodání Předmětu budoucí koupě ke dni uzavření této Smlouvy. Budoucí kupující bere na vědomí, že se tato zákonná sazba DPH může změnit a pro tento případ, dojde-li po dni uzavření této Smlouvy k takovéto změně, budou Strany postupovat dle odstavce 3.2 toho článku Smlouvy.
- 3.2. Změny DPH. Dojde-li po dni uzavření této Smlouvy ke změně výše zákonné sazby DPH, která se má uplatnit pro dodání Předmětu budoucí koupě (jakož i případně v souvislosti s jiným plněním dle této Smlouvy), oproti výši sazby DPH, jež je uvedeno v odstavci 3.1., bude celková částka odpovídající DPH, která má být připočtena k Budoucí kupní ceně v úrovni bez DPH, a kterou se Budoucí kupující zavazuje Budoucímu prodávajícímu (nad rámec Budoucí kupní ceny bez DPH) uhradit, upravena tak, že bude zvýšena či snížena o částku, o kterou bude DPH v souladu s účinnou právní úpravou skutečně navýšeno/sníženo. Princip vyplývající z předchozí věty se uplatní, při zohlednění veškerých nezbytných změn, též v případech, kdy v důsledku změny právních předpisů upravujících DPH dojde ke změně jiných parametrů (tj. jiných než ve výši sazby DPH) majících vliv na výši DPH, kterou bude Budoucí prodávající mít povinnost v souvislosti s dodáním Předmětu budoucí koupě přiznat, a kterou se Budoucí kupující zavazuje Budoucímu prodávajícímu (nad rámec Budoucí kupní ceny bez DPH) uhradit. Pro vyloučení všech pochybností Strany uvádí, že změna výše DPH dle tohoto odstavce 3.2. se nedotkne těch plnění, u kterých Budoucímu prodávajícímu vznikla povinnost přiznat daň již před změnou právní úpravy. Případný doplatek celkové Budoucí kupní ceny, ke kterému dojde v důsledku zvýšení částky DPH dle tohoto odstavce 3.2., uhradí Budoucí kupující do deseti (10) dnů od doručení výzvy Budoucího prodávajícího, nejpozději s poslední Splátkou Budoucí kupní ceny. V případě snížení celkové Budoucí kupní ceny, ke kterému dojde v důsledku snížení částky DPH dle tohoto odstavce 3.2., bude poslední Splátka celkové Budoucí kupní ceny odpovídajícím způsobem snížena.
- 3.3. Změny Předmětu budoucí koupě bez dopadu na Budoucí kupní cenu. Vypuštěno.
- 3.4. Změny Předmětu budoucí koupě s dopadem na Budoucí kupní cenu. Vypuštěno.
- 3.5. Služba JRD.HYPO. Za účelem získání úvěru má Budoucí kupující možnost využít služby hypotečních poradců prostřednictvím produktu JRD.HYPO. V případě, že si Budoucí kupující bude zajišťovat úvěr sám či prostřednictvím vlastního hypotečního poradce, bude povinen Developerovi zaplatit poplatek ve výši 24 200 Kč vč. DPH za zajištění právních a administrativních úkonů Developera s tím spojených (jednání s úvěrující bankou, kontrola úvěrové smlouvy, kontrola a uzavření zástavní smlouvy, kontrola návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, ověřování podpisů na zástavních smlouvách apod.). Tento poplatek bude Budoucím kupujícím uhrazen nejpozději před podpisem Kupní smlouvy na základě vystavené faktury se splatností 7 dnů.

Článek 4 Úhrada Budoucí kupní ceny

- 4.1. Splátky. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit Budoucí kupní cenu ve splátkách (každá samostatně „**Splátka**“) a způsobem níže uvedeným, přičemž splátky Budoucí kupní ceny jsou nejprve započítávány na kupní cenu Bytu a příslušného podílu na Společných částech a následně na kupní cenu spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži a příslušného podílu na společných částech nemovité věci, jejíž je Sousední budova součástí:
- (a) první Splátku ve výši «**\$paymentFpc1Amount**» Kč zaplatí Budoucí kupující do 10 (deseti) kalendářních dnů od uzavření této Smlouvy;
 - (b) druhou Splátku ve výši «**\$paymentFpc2Amount**» Kč zaplatí Budoucí kupující do 10 (deseti) kalendářních dnů od

[varianta 2 – při financování Financující bankou]

druhou Splátku, rovnající se doplatku Budoucí kupní ceny ve výši «**\$paymentFpc2Amount**» Kč zaplatí Budoucí kupující nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů od zahájení řízení týkající se vkladu Zástavní smlouvy (jak je definována v odst. 6.1. (Zajištění));

- 4.2. Předčasné splacení. Bez ohledu na jakákoliv jiná ustanovení této Smlouvy je Budoucí kupující oprávněn zaplatit jakoukoliv Splátku kdykoliv před její splatností dle této Smlouvy. Předčasné splacení nebude mít vliv na Budoucí kupní cenu.
- 4.3. Úhrada Splátek. Veškeré Splátky budou poukazovány Budoucím kupujícím bankovním převodem na inkasní bankovní účet Budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, variabilní symbol «**\$variableSymbol**», a budou považovány za řádně a včas uhrazené pouze tehdy, pokud budou na tento účet připsány v celé výši, s výše uvedenou specifikací, nejpozději v poslední den příslušné lhůty podle této Smlouvy. Rezervační poplatek se započítává na úhradu Budoucí kupní ceny společně s úhradou první Splátky podle odst. 4.1(a) této Smlouvy.
- 4.4. [Pouze při financování Financující bankou] Vrácení Budoucí kupní ceny. Budoucí kupující souhlasí s tím, že bude-li mít Budoucí prodávající povinnost vrátit Budoucí kupní cenu či její část Budoucímu kupujícímu, může (a ohledně druhé Splátky poskytnuté Financující bankou musí) Budoucí prodávající splnit svoji povinnost tak, že Budoucí kupní cenu (nebo její část), kterou má vrátit Budoucímu kupujícímu, převede na účet Financující banky, který Financující banka oznámí Budoucímu prodávajícímu do 15 (patnácti) kalendářních dnů od výzvy Budoucího prodávajícího. Převodem Budoucí kupní ceny nebo její části na účet Financující banky Budoucí prodávající splnil svou povinnost vůči Budoucímu kupujícímu vrátit mu příslušnou částku. Budoucí prodávající je dále oprávněn Financující bance uhradit další požadované nároky, na které má podle Smlouvy o úvěru právo, zejména úrokový výnos, a částku na tyto nároky Financující bance započítat na nárok Budoucího kupujícího na vrácení záloh na Budoucí kupní cenu zaplacených z jeho vlastních prostředků nebo úhradu této částky požadovat na Budoucím kupujícím.

Článek 5 Uzavření Kupní smlouvy

- 5.1. Budoucí prodávající se zavazuje vyzvat Budoucího kupujícího ve lhůtě 30 (třiceti) kalendářních dnů od splnění poslední z níže uvedených podmínek k uzavření Kupní smlouvy k Předmětu budoucí koupě tak, že doručí Budoucímu kupujícímu písemný návrh Kupní smlouvy, jejíž podstatné náležitosti budou v souladu s touto Smlouvou a Prohlášením vlastníka:
- (a) Budoucí kupující uhradil Budoucí kupní cenu v plné výši Budoucímu prodávajícímu;
 - (b) byly podány návrhy na vklad věcných práv do katastru nemovitostí a byla zřízena ostatní práva vztahující se k Zastavěnému a/nebo Přilehlému pozemku nebo Sousedním pozemkům, k jejichž zřízení se Budoucí prodávající zavázal nebo k jejichž zřízení získal oprávnění v průběhu realizace výstavby, zvláště (i) práv ze smluv se správcí nebo vlastníky inženýrských sítí nebo komunikací, či s dodavatelem plnění do Jednotky či Budovy či Sousední budovy, nebo zřizovaných za účelem účelného užívání Bytu či Budovy či Sousední budovy, (ii) práv odpovídajících věcným břemenům zajišťujících vzájemné prospěšné užívání Zastavěného a Přilehlého pozemku a Sousedních pozemků, budov a související infrastruktury Projektu Císařská vinice, přičemž tato věcná práva budou nezbytná k užívání a k provozu Budovy nebo Sousední budovy nebo dalších budov Projektu Císařská vinice a nebudou podstatně omezovat užívání Předmětu budoucí koupě nebo nakládání s ním.

Poruší-li Budoucí prodávající povinnost doručit Budoucímu kupujícímu výzvu za podmínek tohoto odst. 5.1. Smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy s tím, že Budoucí kupující podepsané Kupní smlouvy budou v příslušném počtu součástí výzvy a dále budou Strany postupovat podle věty druhé odst. 5.2. (*Přijetí návrhu Kupní smlouvy*) níže a ustanovení následujících.

- 5.2. Přijetí návrhu Kupní smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje přijmout návrh Kupní smlouvy doručený Budoucí prodávající a ve lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů od jeho doručení odeslat Budoucímu prodávajícímu řádně podepsanou Kupní smlouvu bez jakýchkoli změn a doplňků s ověřenými podpisy. Kupní smlouvu řádně dle předchozí věty doručenou Budoucí prodávající podepíše ve lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů od jejího doručení. Budoucí prodávající je oprávněn zaslat Budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy i před splněním podmínky odst. 5.1 (b) Smlouvy.

Článek 6 Další závazky Stran

- 6.1. [Pouze při financování Financující bankou] Zajištění. Do 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy, doručí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu Zástavní smlouvu podepsanou Financující bankou jako zástavním věřitelem a Budoucí kupující jako dlužníkem/vedlejším účastníkem, návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí a Smlouvu o úvěru uzavřenou mezi Budoucí kupující a Financující bankou.
- 6.2. [Pouze při financování Financující bankou] Zástavní smlouva. Do 10 (deseti) kalendářních dnů od obdržení Zástavní smlouvy Budoucí prodávající Zástavní smlouvu uzavře a doručí ji Budoucímu kupujícímu. Budoucí kupující hradí správní poplatek za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, a to v hotovosti k rukám Budoucího prodávajícího před podáním

návrhu na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí, bude-li dle dohody Stran návrh na vklad podávat Budoucí prodávající. Budoucí prodávající bude mít povinnost Zástavní smlouvu uzavřít, pouze pokud Zástavní smlouva nebo Smlouva o úvěru bude obsahovat závazek:

- (i) Financující banky vůči Budoucímu prodávajícímu, (a) umožnit čerpání finančních prostředků na úhradu Budoucí kupní ceny v souladu se splátkovým kalendářem dle této Smlouvy ve smyslu odst. 4.1. a (b) že poskytne Budoucímu prodávajícímu součinnost při výmazu zástavního práva zapsaného na základě Zástavní smlouvy z katastru nemovitostí v případě, že kterákoliv ze Stran od této Smlouvy odstoupí a Budoucí prodávající a/nebo Budoucí kupující vrátí Financující bance prostředky dle odst. čl. 4.4. této Smlouvy;
- (ii) Financující banky a Budoucího kupujícího vůči Budoucímu prodávajícímu, že do dne právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí neuzavřou žádný dodatek ke Smlouvě o úvěru ani jinak nezmění její obsah v žádném ohledu bez předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího;
- (iii) Financující banky s vyslovením souhlasu se zřízením věcných břemen vzniklých ze zákona nebo věcných břemen zřízených či zřizovaných výhradně v souvislosti s napojením a provozem technické infrastruktury a odběrem plnění od poskytovatelů služeb potřebných k řádnému užívání Předmětu budoucí koupě. Tato věcná břemena nesmí podstatným způsobem omezovat vlastnické právo v běžném užívání Předmětu budoucí koupě ani jej finančně zatížit;
- (iv) Budoucího kupujícího vůči Budoucímu prodávajícímu, že uhradí Budoucímu prodávajícímu veškeré případné náklady a jiné nároky, které mu vzniknou v souvislosti se zřízením Zástavního práva ve prospěch Financující banky, nebo v jeho důsledku.

6.3. Kolaudační souhlas. Vypuštěno.

6.4. Kontrola provedení klientských změn. Vypuštěno.

6.5. Předpřejímka. Budoucí prodávající vyzve Budoucího kupujícího k Předpřejímce nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne úhrady první Splátky Budoucí kupní ceny. Účelem Předpřejímky je identifikace případných vad a nedodělků Předmětu budoucí koupě a nikoliv předání Předmětu budoucí koupě Budoucímu kupujícímu.

6.5.1. V případě, že se Budoucí kupující v dohodnutém termínu nedostaví, pak stanoví Budoucí prodávající termín sám a Oznámení o konání Předpřejímky (datum a hodinu) doručí Budoucímu kupujícímu písemně. Tento termín bude Budoucímu kupujícímu oznámen minimálně 10 (deset) dnů před konáním Předpřejímky. V případě, že se Budoucí kupující ve stanoveném termínu nedostaví nebo se Předpřejímka neuskuteční z důvodů spočívajících na jeho straně, platí, že proběhla.

6.5.2. O průběhu Předpřejímky bude pořízen protokol, který bude podepsán všemi přítomnými účastníky. Budoucí kupující je oprávněn do protokolu uvést nedostatky a vady Bytu.

6.5.3. Jestliže budou zjištěny pouze vady, které nebrání řádnému užívání Bytu, bude tato skutečnost uvedena do protokolu s tím, že tyto nedostatky budou odstraněny v

dohodnutém termínu, nejpozději do 60 (šedesáti) dnů od podpisu protokolu o Předpřejímce, bude-li to technicky a technologicky možné a platí, že Předpřejímka proběhla.

6.5.4. Budou-li při Předpřejímce zjištěny vady bránící řádnému užívání Bytu, bude jejich soupis uveden do protokolu a účastníci se dohodnou na lhůtě k jejich odstranění. Nedohodnou-li se, je Budoucí prodávající povinen vady bránící řádnému užívání Bytu odstranit, bude-li to technicky a technologicky možné, nejpozději do 60 (šedesáti) dnů od podpisu protokolu. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, bude se v novém termínu oznámeném Budoucím prodávajícím Budoucímu kupujícímu po odstranění vad bránícím řádnému užívání Bytu konat nová Předpřejímka, jejímž předmětem bude kontrola podle soupisu vad uvedených v protokolu. Pokud budou v době konání nové Předpřejímky splněny podmínky uvedené v odstavci 6.6., bude tato opakovaná Předpřejímka zároveň předáním a převzetím Předmětu budoucí koupě dle následujících ustanovení Smlouvy.

6.5.5. V případě sporu mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím o vadách a o tom, zda nedostatky zjištěné při Předpřejímce jsou takové povahy, že brání řádnému užívání Bytu, bude dohodou účastníků určen pro jejich posouzení nezávislý odborník v oboru stavebnictví. Nedohodnou-li se účastníci na výběru nezávislého odborníka, bude tento určen losem ze seznamu soudních znalců. Na základě odborného posouzení vybraného odborníka bude soupis nedostatků a vad rozdělen na vady, které brání řádnému užívání Bytu a na nedostatky, které nebrání řádnému užívání Bytu. Všechny vady budou poté uvedeny do nově vyhotoveného protokolu a účastníci se za asistence nezávislého odborníka, pokud to bude nutné, dohodnou na lhůtě pro jejich odstranění. Lhůta pro odstranění nedostatků a vad je 60 (šedesát) dní, bude-li to technicky a technologicky možné. Písemné stanovisko nezávislého odborníka bude pro účastníky závazné. Odměnu nezávislého odborníka je povinen uhradit ten, který ve sporu o charakter vad a nedodělků neuspěje.

6.6. Předání a převzetí. Budoucí prodávající odešle Budoucímu kupujícímu výzvu k převzetí Předmětu budoucí koupě nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy:

- (a) proběhla Předpřejímka a zároveň;
- (b) byla Budoucímu prodávajícímu uhrazena celá Budoucí kupní cena a zároveň;
- (c) byla podepsána Kupní smlouva.

6.6.1. Budoucí prodávající se zavazuje předat Předmět budoucí koupě Budoucímu kupujícímu a Budoucí kupující se tento zavazuje převzít nejpozději do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy Budoucího prodávajícího k jeho převzetí.

6.6.2. O předání Budoucího předmětu koupě sepíše Strany předávací protokol, ve kterém potvrdí odstranění vad uvedených v protokolu o Předpřejímce, příp. bude uveden závazek Budoucího prodávajícího odstranit vady do 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu předávacího protokolu, bude-li to technicky a technologicky možné.

6.6.3. Přechod odpovědnosti. Předáním a převzetím přejde na Budoucího kupujícího odpovědnost za ztrátu, poškození a zničení Předmětu budoucí koupě, včetně nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení. Budoucí kupující bude mít dále od okamžiku Předání a převzetí povinnost hradit náklady spojené s užíváním, správou a

údržbou Předmětu budoucí koupě. Stejně důsledky nastanou dnem Předání a převzetí stanoveném v bodě 6.6.5. i pokud se Budoucí kupující k Předání a převzetí nedostaví.

- 6.6.4. Budoucí kupující je povinen Předmět budoucí koupě převzít i v případě, že se na Předmětu budoucí koupě budou vyskytovat vady a nedodělky nebránící jeho užívání. Budoucí prodávající dále předá Budoucímu kupujícímu příručku k řádnému užívání Bytu a celé nemovitosti včetně reklamačního řádu. Budoucí kupující se tímto aktem zavazuje o Byt starat řádně s péčí dobrého hospodáře v souladu s příručkou, která bude Budoucímu kupujícímu protokolárně předána při předání a převzetí Bytu dle odst. 6.6. (*Předání a převzetí*) této Smlouvy.
- 6.6.5. V případě, že se Budoucí kupující nedostaví k Předání a převzetí, přestože byl řádně písemně vyzván, nebo odmítne Předmět budoucí koupě převzít, aniž by měl řádný důvod pro odmítnutí jeho převzetí, má se za to, že Předmět budoucí koupě byl předán v den, který je uveden v písemné výzvě k jeho převzetí.
- 6.7. Práva k Jednotce a Pozemkům. Budoucí kupující se zavazuje, že současně s uzavřením Kupní smlouvy a dále kdykoli poté, uzavře v přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dnů od doručení výzvy Budoucího prodávajícího, příslušné smlouvy a učiní související úkony nezbytné k tomu, aby k Předmětu budoucí koupě, Jednotce, Zastavěnému či Přilehlému pozemku či Sousedním pozemkům, byla zřízena veškerá věcná práva a ostatní práva vztahující se k Projektu Císařská vinice, k jejichž zřízení se Budoucí prodávající zavázal nebo k jejichž zřízení získal oprávnění v průběhu realizace Projektu Císařská vinice, zvláště (i) práv ze smluv se správci nebo vlastníky inženýrských sítí nebo komunikací, či s dodavateli plnění do Jednotky, Budovy, Sousední budovy či dalších budov Projektu Císařská vinice, nebo zřizovaných za účelem účelného užívání Jednotky, Budovy, Sousední budovy či dalších budov a zařízení Projektu Císařská vinice, (ii) práv odpovídajících věcným břemenům zajišťujících vzájemné prospěšné užívání pozemků Projektu Císařská vinice, (iii) práv odpovídajících věcným břemenům zřízených za účelem realizace Projektu Císařská vinice anebo Budoucího prodávajícího písemně zmocní k zastupování při uzavření výše uvedených smluv a k učinění výše uvedených úkonů. V případě jakéhokoli porušení tohoto závazku se Budoucí kupující zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení některého ze závazků uvedených výše v tomto odstavci.
- 6.8. Zákaz návštěv stavby. Vypuštěno.
- 6.9. [Pouze při financování Financující bankou] Odhad Financující banky. Za účelem provedení odhadu ceny Předmětu budoucí koupě poskytne Budoucí prodávající odhadci Financující banky možnost prohlídky Předmětu budoucí koupě po předchozí domluvě s Budoucím prodávajícím.

Článek 7 Záruka

- 7.1. Záruka na stavební části. Budoucí prodávající poskytuje Budoucímu kupujícímu záruku za jakost stavebních částí Bytu v délce 24 (dvacet čtyři) měsíců.
- 7.2. Záruka na dodávky a zařízení s kratší záruční dobou. Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu na dodávky a zařízení Předmětu budoucí koupě kratší záruční dobu v délce záruk uváděných výrobcem v předem stanovené zákonné lhůtě.

- 7.3. Začátek záruční doby. Záruční doba dle tohoto článku 7 (*Záruka*) běží ode dne přechodu odpovědnosti dle odstavce 6.6. (*Předání a převzetí*) této Smlouvy.
- 7.4. Uplatnění reklamací. Kupující bude uplatňovat vady z Jednotky písemně u Prodávajícího v souladu s reklamačním řádem, který bude tvořit přílohu Kupní smlouvy.

Článek 8 **Odstoupení od Smlouvy**

- 8.1. Odstoupení ze strany Budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:
- (a) Budoucí kupující poruší svoji povinnost doručit Budoucímu prodávajícímu:
 - (i) Kupní smlouvu řádně podepsanou v souladu s odstavcem 5.2. (*Přijetí návrhu Kupní smlouvy*) s ověřenými podpisy; nebo
 - (ii) v souladu s odstavcem 6.1. (*Zajištění*) návrh Zástavní smlouvy řádně podepsaný Budoucím kupujícím a Financující bankou s ověřenými podpisy obsahující ustanovení podle odstavce 6.2. (*Zástavní smlouva*);a ani v dodatečné lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů od doručení písemného upozornění Budoucím prodávajícím toto porušení nenapraví;
 - (b) Budoucí kupující bude v prodlení s úhradou jakékoliv platby podle této Smlouvy a ani v dodatečné lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů od doručení písemného upozornění Budoucím prodávajícím toto prodlení nenapraví.
- 8.2. Odstoupení ze strany Budoucího kupujícího. Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud:
- (a) Budoucí prodávající poruší svoji povinnost doručit Budoucímu kupujícímu uzavřenou Zástavní smlouvu v souladu s odstavcem 6.2. (*Zástavní smlouva*); nebo
 - (b) Budoucí prodávající poruší svoji povinnost uzavřít Kupní smlouvu v souladu s článkem 5 (*Uzavření Kupní smlouvy*);
- a ani v dodatečné lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů od doručení písemného upozornění Budoucím kupujícím toto porušení nenapraví.
- 8.3. Dodatečná přiměřená lhůta pro splnění povinnosti. Má-li Budoucí prodávající splnit jakoukoli povinnost z této Smlouvy a ze Smlouvy tato lhůta nevyplývá a Budoucí kupující je oprávněn stanovit pro splnění takovéto povinnosti dodatečnou přiměřenou lhůtu, ujednává se, že tato dodatečná přiměřená lhůta ke splnění takovéto povinnosti Budoucím prodávajícím nesmí být kratší než 60 dnů.
- 8.4. Vyloučení ustanovení zákona. Strany se dohodly, že (i) práva odstoupit uvedená v tomto článku 8 (*Odstoupení od Smlouvy*) představují jediná a výlučná práva Stran ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), (ii) odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 8 (*Odstoupení od Smlouvy*) je nepřípustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní.

- 8.5. Účinnost odstoupení. Za podmínek tohoto článku 8 (*Odstoupení od Smlouvy*) Smlouva zaniká odstoupením dnem, kdy bude písemné Oznámení o odstoupení doručeno druhé Straně. Pro vyloučení pochyb se stanoví, že od této Smlouvy lze odstoupit pouze jako od celku, nikoli od jejích dílčích částí.
- 8.6. Vracení uhrazených Splátek. V případě odstoupení kteroukoliv ze Stran vrátí Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu dosud zaplacenou část Budoucí kupní ceny na základě této Smlouvy sníženou o (i) smluvní pokuty, k nimž vznikl Budoucímu prodávajícímu nárok. Budoucí prodávající splní povinnost podle předchozí věty převodem příslušné částky (pokud mu byla jakákoli částka již vyplacena) v souladu s odst. 4.4. (*Vracení Budoucí kupní ceny*) nebo, v případě, že Budoucí kupující nečerpal na úhradu Budoucí kupní ceny úvěr, na účet Budoucího kupujícího oznámený pro ten účel Budoucímu prodávajícímu. Budoucí prodávající však není povinen vracet Budoucí kupní cenu ani jakoukoli její část přímo na účet Budoucího kupujícího, dokud: (i) nedojde k výmazu zástavního práva zřízeného na základě Zástavní smlouvy a nebo Financující banka nevystaví prohlášení o budoucím vzdání se takového zástavního práva ve lhůtě 10 (deseti) dnů ode dne vrácení uhrazených záloh na Budoucí kupní cenu nebo jejich části na její účet a (ii) výmazu jakýchkoli dalších práv k Předmětu budoucí koupě zřízených Budoucím kupujícím nebo z důvodů na jeho straně.
- 8.7. Překážky v plnění závazku. Budoucí prodávající nenese odpovědnost za splnění svých závazků z této Smlouvy, jestliže mu v jejich splnění zabránil událost mimo kontrolu Budoucího prodávajícího, která znemožní nebo podstatným způsobem ztíží plnění závazků Budoucím prodávajícím. Takovou událostí je zejména a) přírodní katastrofa, b) vyhlášení nouzového stavu či jiné mimořádné opatření, c) válka, válečný stav, invaze, mobilizace nebo embargo, d) povstání, revoluce, vzpoura, vojenský režim nebo občanská válka, e) objev archeologických nálezů, zkamenělin, mincí, cenných předmětů a starožitností apod., f) teroristický útok, g) mimořádné okolnosti ekonomického charakteru v oblasti stavebnictví a trhu práce, nečinnost orgánů veřejné správy. Budoucí prodávající je povinen o existenci překážky v plnění závazku podle tohoto ustanovení Budoucího kupujícího informovat. O dobu trvání vlivu překážky v plnění závazku se automaticky prodlužuje doba plnění závazků vyplývajících pro Budoucího prodávajícího z této Smlouvy. V případě, že stav překážky v plnění závazku bude trvat déle než 180 dnů, projednají Strany další postup a uzavřou ohledně tohoto dalšího postupu dodatek k této Smlouvě. V případě, že se Strany na uzavření dodatku k této Smlouvě nedohodnou, je kterákoli ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

Článek 9 Smluvní pokuty

9.1. Porušení Budoucího kupujícího.

- (a) Poruší-li Budoucí kupující povinnost doručit Budoucímu prodávajícímu:
- (i) v souladu s odstavcem 6.1. (*Zajištění*) návrh Zástavní smlouvy řádně podepsaný Budoucím kupujícím a Financující bankou s ověřenými podpisy obsahující ustanovení podle odstavce 6.2. (*Zástavní smlouva*);
 - (ii) Kupní smlouvu řádně podepsanou v souladu s odstavcem 5.2. (*Přijetí návrhu Kupní smlouvy*) s ověřenými podpisy;
- a ani v dodatečné lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů od doručení písemného upozornění Budoucím prodávajícím toto porušení nenapraví, je povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den trvání

porušení, nejvýše však za 15 (patnáct) kalendářních dnů prodlení, a pokud porušení nenapraví ani po uplynutí 30 (třiceti) dnů od doručení výše uvedeného upozornění Budoucího prodávajícího, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 5 % z Budoucí kupní ceny.

- (b) V případě prodlení Budoucího kupujícího s úhradou jakékoliv částky podle této Smlouvy déle než 5 (pět) kalendářních dnů je Budoucí kupující povinen platit Budoucímu prodávajícímu počínaje 6. (šestým) kalendářním dnem smluvní pokutu ve výši 0,05 % (pět setin procenta) z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě, že Budoucí kupující hradí druhou Splátku Budoucí kupní ceny nebo její část úvěrem sjednaným prostřednictvím produktu „JRD.HYPO“, toto ustanovení se, výhradně ve vztahu k takové Splátce, případně její části, nepoužije.
- (c) V případě prodlení Budoucího kupujícího s úhradou jakékoliv částky podle této Smlouvy déle jak 35 (třicet pět) kalendářních dnů od její splatnosti, je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu počínaje 36. (třicátým šestým) dnem po splatnosti příslušné částky smluvní pokutu ve výši 5 % z Budoucí kupní ceny. Vznikem nároku na smluvní pokutu dle tohoto ujednání se staví nárok Budoucího prodávajícího na smluvní pokutu dle předcházejícího odstavce a Budoucímu prodávajícímu vedle smluvní pokuty dle tohoto odstavce náleží i smluvní pokuta za 6. až 35. den prodlení ve výši dle předcházejícího odstavce. V případě, že Budoucí kupující hradí druhou Splátku Budoucí kupní ceny nebo její část úvěrem sjednaným prostřednictvím produktu „JRD.HYPO“, je Budoucí kupující povinen hradit pouze smluvní pokutu ve výši 5 % z Budoucí kupní ceny podle první věty tohoto písm. (c).

9.2. Porušení Budoucího prodávajícího.

- (a) Poruší-li Budoucí prodávající povinnost:
- (i) doručit Budoucímu kupujícímu uzavřenou Zástavní smlouvu v souladu s odstavcem 6.2. (*Zástavní smlouva*) nebo
- (ii) uzavřít Kupní smlouvu v souladu s článkem 5 (*Uzavření Kupní smlouvy*);
- a ani v dodatečné lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů od doručení písemného upozornění Budoucímu kupujícímu toto porušení nenapraví, je povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den trvání porušení, nejvýše však za 15 (patnáct) kalendářních dnů prodlení, a pokud porušení nenapraví ani po uplynutí 30 (třiceti) dnů od doručení výše uvedeného upozornění Budoucího kupujícího, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 5 % z Budoucí kupní ceny.

- 9.3. Samostatný nárok na náhradu škody. Povinnost zaplatit smluvní pokutu vzniká bez ohledu na to, zda Strana porušující tuto Smlouvu porušení povinnosti zavinila, zda vznikla v důsledku takového porušení druhé Straně škoda i bez ohledu na to, zda druhá Strana od Smlouvy později odstoupí v souladu s článkem 8 (*Odstoupení od Smlouvy*). Porušení jakékoli povinnosti dle této Smlouvy nezakládá nárok na náhradu škody vedle nároku na smluvní pokuty výslovně sjednané.

Článek 10 **Závěrečná ustanovení**

- 10.1. Právo. Práva a povinnosti Stran z této Smlouvy se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

- 10.2. Uplatnění nároku na uzavření Kupní smlouvy u soudu. Pokud Budoucí prodávající nesplní svoji povinnost předložit návrh Kupní smlouvy podle odstavce 5.1. této Smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn se do 1 (jednoho) roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Stejně právo má Budoucí prodávající, pokud Budoucí kupující nesplní svoji povinnost uzavřít Kupní smlouvu podle odstavce 5.2. (*Přijetí návrhu Kupní smlouvy*) této Smlouvy.
- 10.3. Doručování. Veškerá oznámení, výzvy, návrhy nebo sdělení podle této Smlouvy se doručují primárně e-mailem, v případě nepotvrzení převzetí e-mailu adresátem ve lhůtě 7 (sedmi) kalendářních dnů, pak doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou, a to na adresy příslušné Strany uvedené v záhlaví Smlouvy. Doručením se v případě doručování doporučenou poštou rozumí převzetí Oznámení nebo jiné písemnosti druhou Stranou nebo třetí den jeho uložení na poště. Doručením pro účely této Smlouvy se rovněž rozumí vyzvednutí nebo předání oznámení nebo sdělení v sídle Prodávajícího na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- 10.4. Důvěrná povaha Informací. Všechny Informace, se kterými se kterákoliv Strana seznámila nebo se je dozvěděla v souvislosti s touto Smlouvou a jejím předmětem, budou považovány za důvěrné a Strany o nich zachovávají mlčenlivost, přičemž (i) budou použity pouze pro účely uvedené v této Smlouvě a (ii) nebudou reprodukovány ani sdělovány třetím stranám. Tento odstavec (*Důvěrná povaha Informací*) se nevztahuje na (i) Informaci, která je nebo se stala veřejně známou jinak než v důsledku porušení povinnosti druhou Stranou, (ii) Informaci, která byla známa druhé Straně před jejím zpřístupněním prodávající Stranou a druhá Strana nebyla ohledně takové Informace vázána povinností mlčenlivosti, (iii) sdělení či předání takové Informace zaměstnancům, zástupcům, poradcům a společníkům nebo akcionářům Strany, kteří jsou vázáni povinností mlčenlivosti ohledně zpřístupněné Informace a (iv) případy, kdy sdělení takové Informace Straně ukládá právní předpis. Tento odstavec (*Důvěrná povaha Informací*) platí i po jakémkoliv ukončení této Smlouvy, a to po dobu 5 (pěti) let od takového ukončení.
- 10.5. Ochrana osobních údajů. Veškeré údaje, které Budoucí prodávající získá v souvislosti s uzavřením této Smlouvy, budou zpracovány v databázi Budoucího prodávajícího a bude s nimi nakládáno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Údaje Budoucího kupujícího budou využívány Budoucím prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Budoucí kupující tímto uděluje Budoucímu prodávajícímu bezpodmínečný souhlas se zpracováním svých osobních údajů Budoucím prodávajícím. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby mu Budoucí prodávající v budoucnu zasílal na jeho elektronický kontakt pro elektronickou poštu všechny formy sdělení určené k přímé či nepřímé podpoře svého zboží či služeb (obchodní sdělení) a Budoucí kupující si je vědom toho, že má kdykoli možnost jednoduchým způsobem zdarma nebo na účet Budoucího prodávajícího tento souhlas odmítnout.
- 10.6. Změna zákona. Pokud v době mezi uzavřením této Smlouvy a Kupní smlouvy dojde ke změně právních předpisů upravujících vlastnické a spoluvlastnické vztahy k Budově či Pozemkům nebo jiných právních předpisů majících dopad na Kupní smlouvu, bude Budoucí prodávající oprávněn změnit text Kupní smlouvy tak, aby byl v souladu s platnou právní úpravou, avšak co nejvíce zachoval koncept založený touto Smlouvou a respektoval záměry a cíle Stran vtělené do této Smlouvy.
- 10.7. Další ujištění. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy. Budoucí kupující jsou z této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

- 10.8. Vzdání se práv. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. To neplatí pro případ uvedený v ust. odst. 8.2.
- 10.9. Převzetí nebezpečí změny okolností. Strany se dohodly, že ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe přebírají nebezpečí možné změny okolností.
- 10.10. Případná neúčinnost nebo neplatnost. Kdykoli je to možné, každé ustanovení Smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení Smlouvy nevymahatelné či neplatné, toto ustanovení bude neúčinné pouze v rozsahu této nevykonatelnosti či neplatnosti, a ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vymahatelná. V případě takovéto nevykonatelnosti nebo neplatnosti budou Strany jednat v dobré víře, aby se dohodly na změnách nebo doplňcích Smlouvy, jež jsou nezbytné k dosažení záměru Smlouvy ve světle takovéto nevykonatelnosti či neplatnosti.
- 10.11. ADR. Subjektem zajišťujícím mimosoudní řešení spotřebitelských sporů z této Smlouvy je Česká obchodní inspekce (<https://www.coi.cz/mimosoudni-reseni-spotrebitelskych-sporu-adr/>).
- 10.12. AML. Budoucí kupující 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 Budoucí kupní cenu bude hradit z prostředků, které nepochází z nezákonných zdrojů a že tyto peněžní prostředky legálně nabyli. Budoucí kupující bere dále na vědomí, že Budoucí prodávající je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.
- 10.13. Úplná smlouva. Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy.
- 10.14. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 10.15. Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech, přičemž Budoucí kupující i Budoucí prodávající obdrží 1 (jeden) exemplář stejnopisu, které mají platnost originálu.
- 10.16. Přílohy. Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:
- Příloha 1: Plná moc pro Lucii Menšíkovou
 - Příloha 2: Koordinační situace Projektu Císařská vinice na Projektových pozemcích
 - Příloha 3: Standardní provedení a vybavení
 - Příloha 4: *Vypuštěna*
 - Příloha 5: Katalogový list Jednotky
- 10.17. Účinnost. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.

/PODPISY STRAN SE NACHÁZejÍ NA DRUHÉ STRANĚ SMLOUVY/

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

Podpis: _____

Podpis: _____

JRD Císařka s.r.o.

«\$c.fullName»«#end»

Jméno: Lucie Menšíková

«#foreach(\$c in \$customers)»

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 zákazu 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

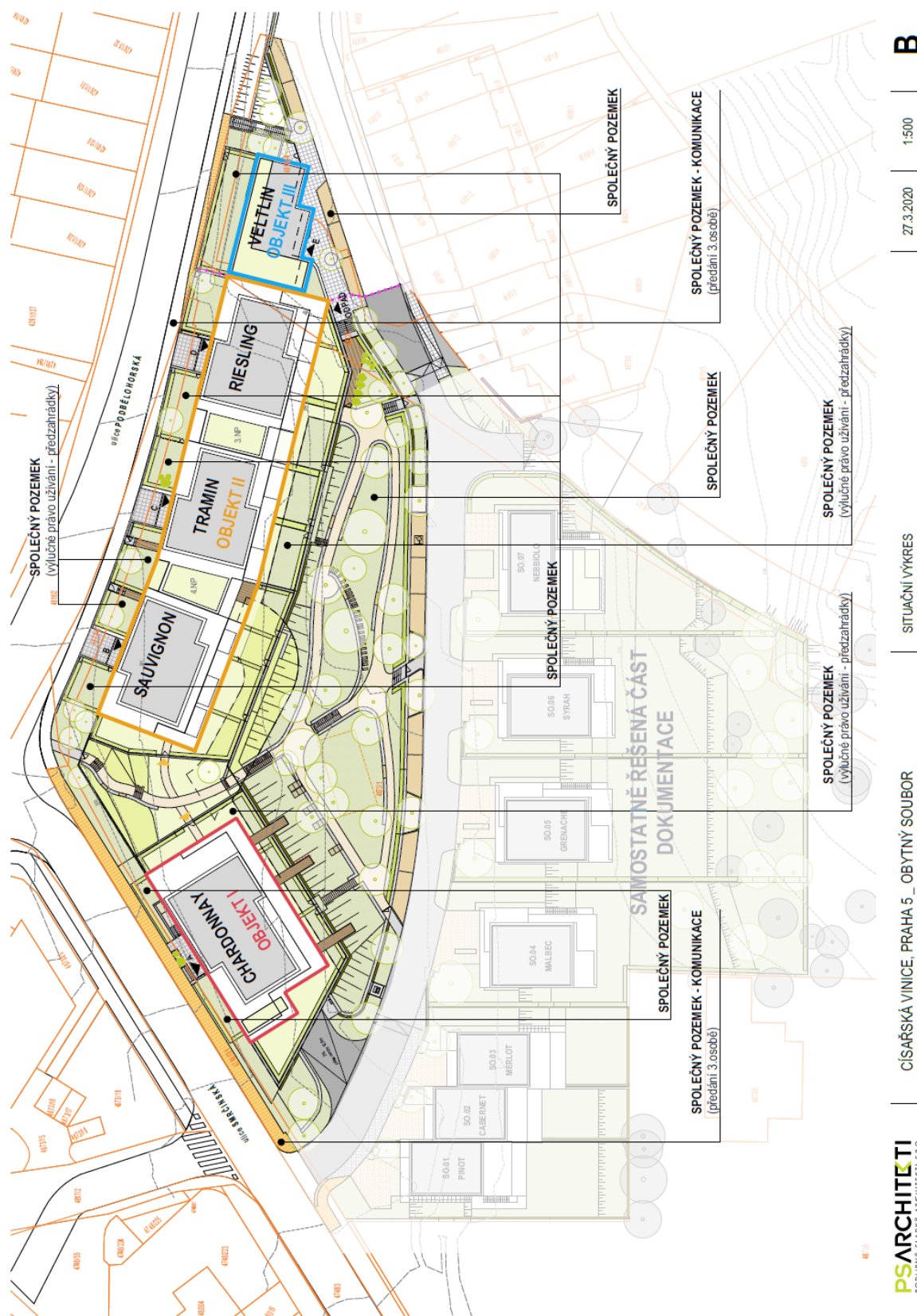
Mgr. Michal Vozák, advokát, ev. č. 18853, se sídlem Kolínská 1964/12, 130 00 Praha 3

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



KOORDINAČNÍ SITUACE PROJEKTU NA PROJEKTOVÉM POZEMKU



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 36x25Villeroy & Boch O.Novo vč stojánkové baterie Logis značky Hansgroheumyvadlo keramické 60x47 cm Villeroy & Boch O.Novo
- 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 Rako Cemento, 30x60 cm, 6 odstínů
- velkoformátová rektifikovaná dlažba Rako Cemento, 60x60 cm, 6 odstínů

DVEŘE A PODLAHY**VSTUPNÍ BYTOVÉ DVEŘE**

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

VNITŘNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- dveře Dextura plné bezfalcové, s povrchovou úpravou čistě bílá, obložkové zárubně, rozetové kování, skryté panty, světlá výška 220 cm

NÁŠLAPNÉ VRSTVY PODLAH

- komora, koupelna, WC – velkoformátové rektifikovaná dlažba Rako Cemento, 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 francouzská okna
- Okna v 1.NP, nebo 1.PP budou s bezpečnostním sklem třídy P2a a kováním bránícím vysazení – třídy WK2, kliky. Na balkonových dveřích a oknech v 1.NP, nebo 1.PP budou bezpečnostní kličky 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

- teplovodní systém s otopnými tělesy typu PLAN včetně termohlavic v obytných místnostech případně nízká podokenní otopná tělesa, v obývacím pokoji topné lavice, bílé barvy, podlahové konvektory u výstupů na terasy
- 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

- není standardem

MÉDIA

- centrální příprava teplé užitkové vody
- zdroj tepelné energie: 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

- sdružené ovládání topení, stínění, vzduchotechniky

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,

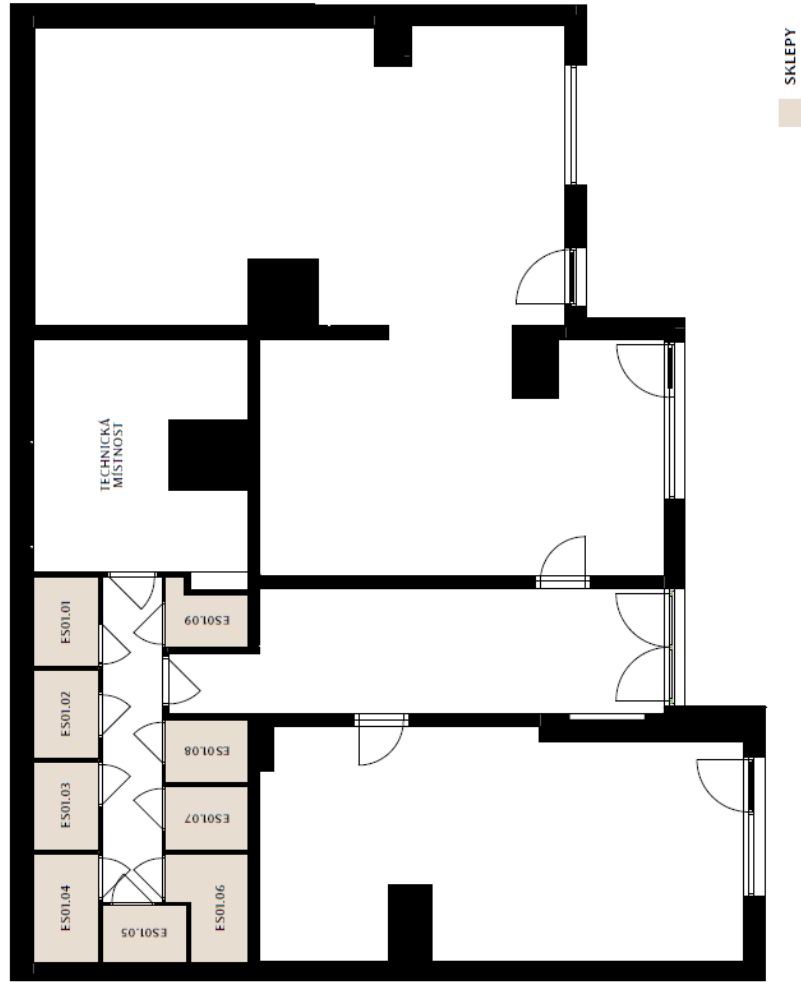
UPOZORNĚNÍ: Prodávající si vyhrazuje právo nahradit výše uvedené materiály a zařizovací předměty (typy, série, apod.) jinými, které budou mít obdobné nebo lepší technické parametry. Jedná se například o případy, kdy uvedené materiály nebo zařizovací předměty budou v době realizace stavby vyřazeny z výroby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

(Vypuštěna)

KATALOGOVÝ LIST JEDNOTKY



VELTLIN | 1.PP SKLEPY

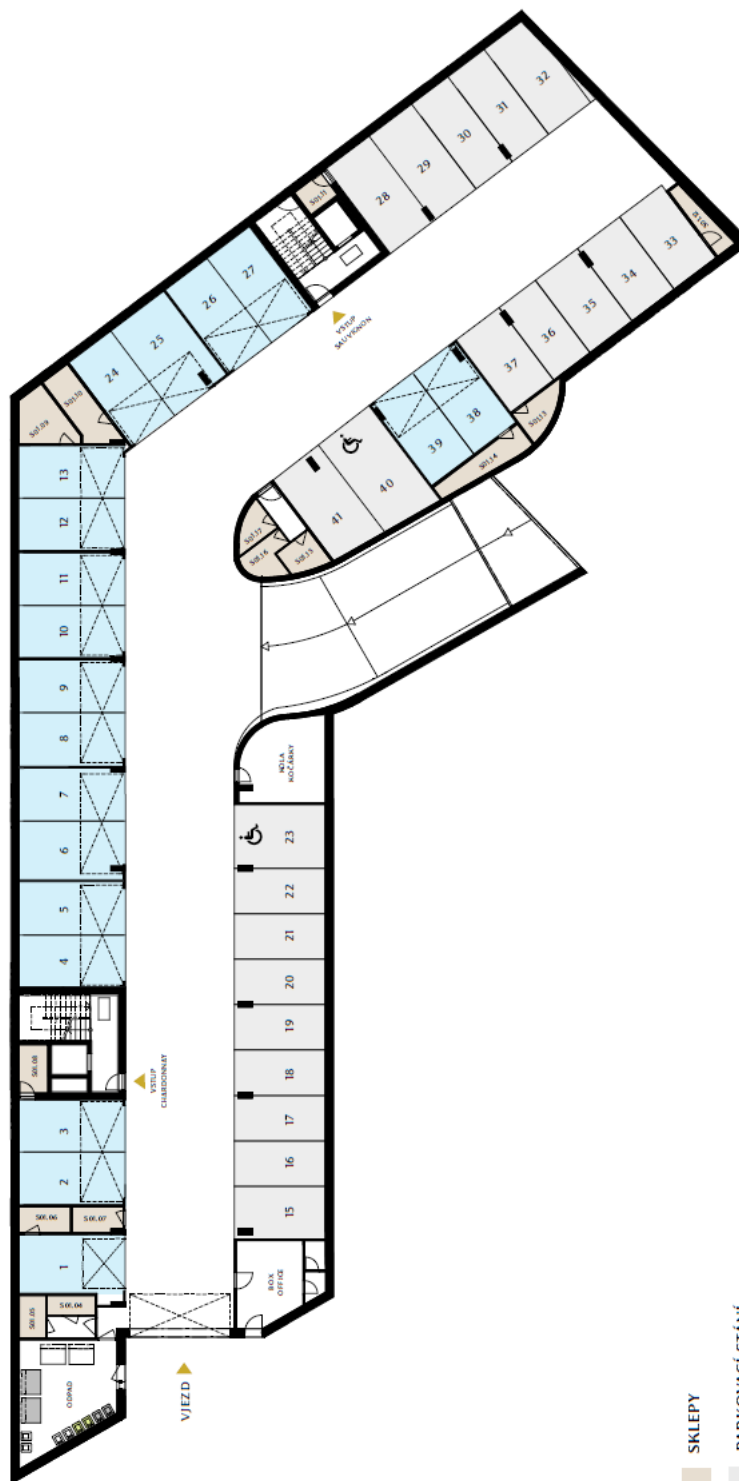


CÍSAŘSKÁ
VINICE



1.PP

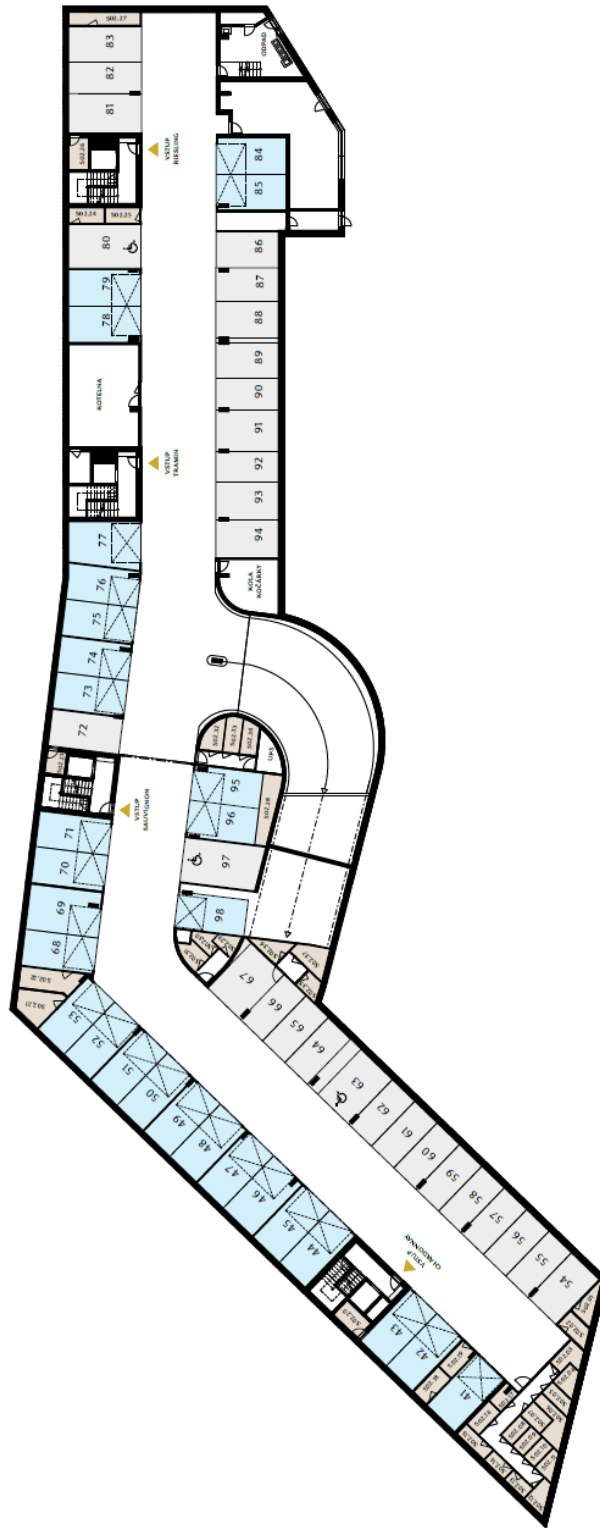
CÍSAŘSKÁ VINICE





2.PP

CÍSAŘSKÁ
VINICE



- SKLEPY
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- UZAVŘENÁ GARÁŽ