

**Žlutá** – konkrétní údaje, které budou doplněny pro konkrétní obchodní případ

**Šedivá** – variantní text (úhrada kupní ceny, zástava kupujícího aj.)

## SMLOUVA O REZERVACI

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

**Rezidence Smotlachova s.r.o.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 270914, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO: 05797209  
bankovní účet: 298220064/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s., IBAN: CZ93 0300 0000 0002 9822 0064

BIC (SWIFT) kód: CEKOCZPP

zastoupena Michaelou Lukander na základě plné moci, Příloha 5

kontaktní email: smlouvy@jrd.cz

zástupce prodejního oddělení JRD: David Čechmánek

(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 připravuje na pozemcích parc. č. 884/22 a parc. č. 884/23 v k.ú. Kamýk, obec Praha a případně na dalších pozemcích určených Stavebním povolením pro realizaci díla (dále jen „**Pozemky**“), výstavbu bytového domu pod názvem „**Horizont Kamýk**“ (dále jen „**Budova**“).
2. Výstavba Budovy bude realizována podle rozhodnutí o umístění stavby ze dne 25.2.2019, vydaném odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12, sp. zn. OVY/36147/2018/Cu, č. j. P12 8976/2019 OVY, které nabylo právní moci dne 17.1.2022 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“) a na základě stavebního povolení, které vydal dne 12.6.2024 Úřad městské části Praha 12, sp. zn. OVY/51646/2023/Ve, č. j. P12 9234/2024 OVY (dále jen „**Stavební povolení**“).

### 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 bude postaven na Pozemku a bude sestávat z následujících položek/nemovitých věcí (dále jen „**Předmět rezervace**“):

- (a) **bytová jednotka č. «\$flatId»**, která bude zahrnovat (dále jen „**Jednotka**“):
- i. byt s předpokládanou podlahovou plochou «\$flatArea» m<sup>2</sup> (dále jen „**Byt**“), umístěný v «\$flatFloorNo». nadzemním podlaží Budovy, která bude součástí Pozemku nebo pozemku z něj odděleného geometrickým plánem po provedení výstavby Budovy, tj. po vzniku obvodu Budovy, která bude stavbou na Pozemku, tak jak je zakresleno v Příloze 1;
  - ii. podíl na společných částech nemovité věci, mezi které bude patřit Pozemek, případně jeho část a veškeré stavební části podstatné pro zachování Budovy (např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, výtah, schodiště, terasy, balkóny, lodžie a další části, které vzniknou výstavbou Budovy a Bytu a budou Prodávajícím vymezeny jako společné části nemovité věci) (dále jen „**Společné části**“);
  - iii. výlučné právo užívat: «#foreach(\$c)«\$c.fullName» «#end»
    - «#if(\$isBalcony)»balkon o předpokládané ploše «\$balconyArea» m<sup>2</sup>; přímo přístupný z Bytu, «#end»;
    - «#if(\$isTerrace)»terasu o předpokládané ploše «\$terraceArea» m<sup>2</sup>; přímo přístupnou z Bytu, «#end»;
    - «#if(\$isCellar)»sklep č. «#foreach (\$c)«\$c.internalId»«#end»», umístěný v «\$u.floorNo» podzemním 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, že číslo Sklepa se může změnit a jeho poloha je předběžná. «#end»
- (b) ideální spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce (hromadné garáži) umístěné v 1. a 2. podzemním podlaží Budovy:
- i. s nímž je spjato výlučné právo užívat **garážové stání č. «#foreach (\$g in \$garages)» «\$g.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;
  - ii. podíl na Společných částech.
2. Předpokládané umístění Budovy je uvedeno v Příloze 1. Předpokládaný půdorysný plán Bytu a jeho umístění v Budově, vymezení Garážového stání a Sklepa je v Příloze 2. Předpokládaný kvalitativní standard vybavení Jednotky je uveden v Příloze 3.
3. Zájemce bere na vědomí, že Předmět rezervace je nebo bude zatížen Zástavním právem, a případně právem zákazu zcizení a zatížení, ve prospěch banky poskytující Prodávajícímu úvěr na realizaci výstavby Budovy (dále jen „**Projektová banka**“). Prodávající v této souvislosti prohlašuje, že se Projektová banka vzdá zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení k Předmětu rezervace, a to bez zbytečného odkladu poté, co:
- i. Zájemcem bude uhrazena celá Základní cena; a
  - ii. bude vydán kolaudační souhlas povolující užívání Budovy; a současně
  - iii. bude podán návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy ohledně Předmětu rezervace ve prospěch Zájemce příslušnému katastrálnímu úřadu.
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, nebo vyčleněny jako zatravněné terasy nebo předzahrádky k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek v Budově apod. Prodávající prohlašuje, že případná věcná či jiná práva dle předchozí věty 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 (dále jen „**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, v souladu s účinnou právní úpravou v době, kdy vznikne Prodávajícímu povinnost přiznat daň z příslušné části Základní ceny.
2. Splátkový kalendář Základní ceny je Přílohou 4 této Smlouvy.
3. Základní cena zahrnuje předpokládanou plochu a standardní vybavení Jednotky. Možnosti a postup úpravy Základní ceny budou stanoveny v SOSB. SOSB bude umožňovat provést Zájemci za úhradu tzv. klientské změny. / Zájemce bere výslovně na vědomí, že nebude možné provést v Jednotce tzv. klientské změny, tj. provedení na žádost Zájemce jakýchkoliv úprav v Jednotce nebo změn standardního vybavení Jednotky před jejím dokončením.
4. Základní cena zahrnuje náklady spojené s osazením odběrného místa elektroměrem.
5. Za účelem získání úvěru má Zájemce možnost využít služby JRD hypotečních poradců, tzv. JRD.HYPO. V případě, že si Zájemce bude zajišťovat úvěr sám či prostřednictvím vlastního hypotečního poradce, bude povinen společnosti JRD Services s.r.o., IČO: 02811022, sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10 (dále jen „**Developer**“) 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, zajišťování prohlídek při zpracování znaleckých posudků bankovním odhadcem a jiné). Tento poplatek bude Zájemcem uhrazen nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy ohledně Předmětu rezervace, na základě faktury vystavené Developerem se splatností 7 dnů.

### IV. Rezervace a rezervační poplatek

1. Zájemce se zavazuje za výhradní rezervaci příležitosti uzavřít SOSB uhradit do 5 (pěti) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy rezervační poplatek ve výši **150 000 Kč** vč. DPH v zákonné výši platné ke dni uzavření této Smlouvy (dále jen „**Rezervační poplatek**“) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy se specifikací: variabilní symbol: «\$variableSymbol».
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), (c) a (d), a článku VI., odst. 4 písm. (a) a (b) Smlouvy nemá Zájemce právo na vrácení Rezervačního poplatku (či jeho části). Bude-li uzavřena mezi Zájemcem a Prodávajícím SOSB na Předmět rezervace, bude Rezervační poplatek včetně DPH započten proti poslední splátce Základní ceny.

### 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 zaslán na emailovou adresu Zájemce nejpozději do 120

(jednostodvaceti) kalendářních dnů ode dne právní moci Stavebního povolení v . Pokud nedoručí 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 uplynutí lhůty 6 (šesti) měsíců od data nabytí právní moci Stavebního povolení.
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 na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícímu současně s oznámením o odstoupení, nebo
  - (c) odstoupením, pokud do 31.12.2025 Stavební povolení nenabyde právní moci. Prodávající je v případě odstoupení Zájemce podle tohoto odstavce povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícímu současně s oznámením o odstoupení. Zájemce v této souvislosti bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva je uzavírána v době, kdy Stavební povolení ještě nebylo vydáno a nenabylo právní moci. Zájemce se zavazuje zdržet se všeho, co by mu mohlo způsobit újmu v případě, že Stavební povolení nebude vydáno a/nebo nenabyde právní moci. Zájemce se v této souvislosti vzdává veškerých nároků na náhradu škody či jiné újmy

z titulu odstoupení od této Smlouvy či nerealizace výstavby Budovy, to vše s výjimkou případného nároku na vrácení zaplaceného Rezervačního poplatku nebo

- (d) odstoupením, v případě, kdy Zájemci nebude schválen hypoteční úvěr prostřednictvím služby JRD.HYPO ve lhůtě 30 dnů ode dne odeslání návrhu SOSB dle ustanovení čl. V. odst. 1. Smlouvy na emailovou adresu Zájemce. Zájemce má nárok na odstoupení ve lhůtě 7 dnů ode dne uplynutí výše uvedené lhůty, poté nárok na odstoupení zaniká. Prodávající je v případě odstoupení Zájemce podle tohoto odstavce povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícím současně s oznámením o odstoupení, , nebo
4. Prodávající je oprávněn tuto Smlouvu a závazky z ní odstoupením zrušit, pokud:
- (a) ani do 31.12.2025 Stavební povolení nenabyde právní moci. Prodávající je v takovém případě povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícím.
- (b) před podpisem SOSB Prodávající nebude moci uskutečnit kontrolu Zájemce jako klienta ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu (dále jen „**AML zákon**“), když nastane některý z případů uvedených v ustanovení § 15 AML zákona. Prodávající je v případě odstoupení podle předchozí věty povinen vrátit Zájemci Rezervační poplatek na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícím, poníženy o částku 24 200 Kč vč. DPH za zajištění právních a administrativních úkonů Prodávajícího s tím spojených.
5. Prodávající nenese odpovědnost za splnění svých závazků z této Smlouvy, jestliže mu v jejich splnění zabrání událost mimo kontrolu Prodávajícího, která znemožní nebo podstatným způsobem ztíží plnění závazků 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, či (h) podání správní žaloby proti Stavebnímu povolení a související řízení o ni. Prodávající je povinen o existenci překážky v plnění závazku podle tohoto ustanovení Zájemce informovat. O dobu trvání vlivu překážky v plnění závazku se automaticky prodlužuje doba plnění závazků vyplývajících pro 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.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Strany Smlouvu uzavírají v době, kdy Prodávající nezačal výstavbu Budovy na 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.
2. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, řádně očíslovanými dodatky, podepsanými oběma Stranami.
3. 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 nebo prostřednictvím Klientského portálu. Doručením se v případě doručování doporučenou

poštou rozumí převzetí oznámení nebo sdělení druhou Stranou nebo třetí den jeho uložení na poště. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Prodávající je oprávněn doručovat mu veškerá oznámení a jiné dokumenty podle této Smlouvy také prostřednictvím svého klientského portálu moje.jrd dostupného na adrese **moje.jrd.cz** (dále jen „Klientský portál“). Zájemce se v této souvislosti zavazuje, pro přebírání oznámení od Prodávajícího, Klientský portál využívat. Oznámení doručovaná Zájemci prostřednictvím Klientského portálu jsou považována za doručena třetím dnem po odeslání notifikačního e-mailu, jehož obsahem je upozornění na oznámení doručované Prodávajícím na e-mailovou adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Unikátní přístupové údaje pro první přihlášení do Klientského portálu budou Zájemci doručeny Prodávajícím na e-mailovou adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.

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 zákona a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
6. Zájemce v souladu s AML zákonem 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 nabyt. Zájemce bere dále na vědomí, že nejen Zájemce, ale také 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 Zájemce obdrží **po jednom** 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 Zájemce současně potvrzuje, že se seznámil s obsahem Příloh 1 až 5. Přílohy 1 až 5 jsou v okamžiku uzavření Smlouvy připojeny ke Smlouvě.

**/PODPISOVÁ STRANA SMLOUVY O REZERVACI/**

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

**Prodávající**

**Zájemce**

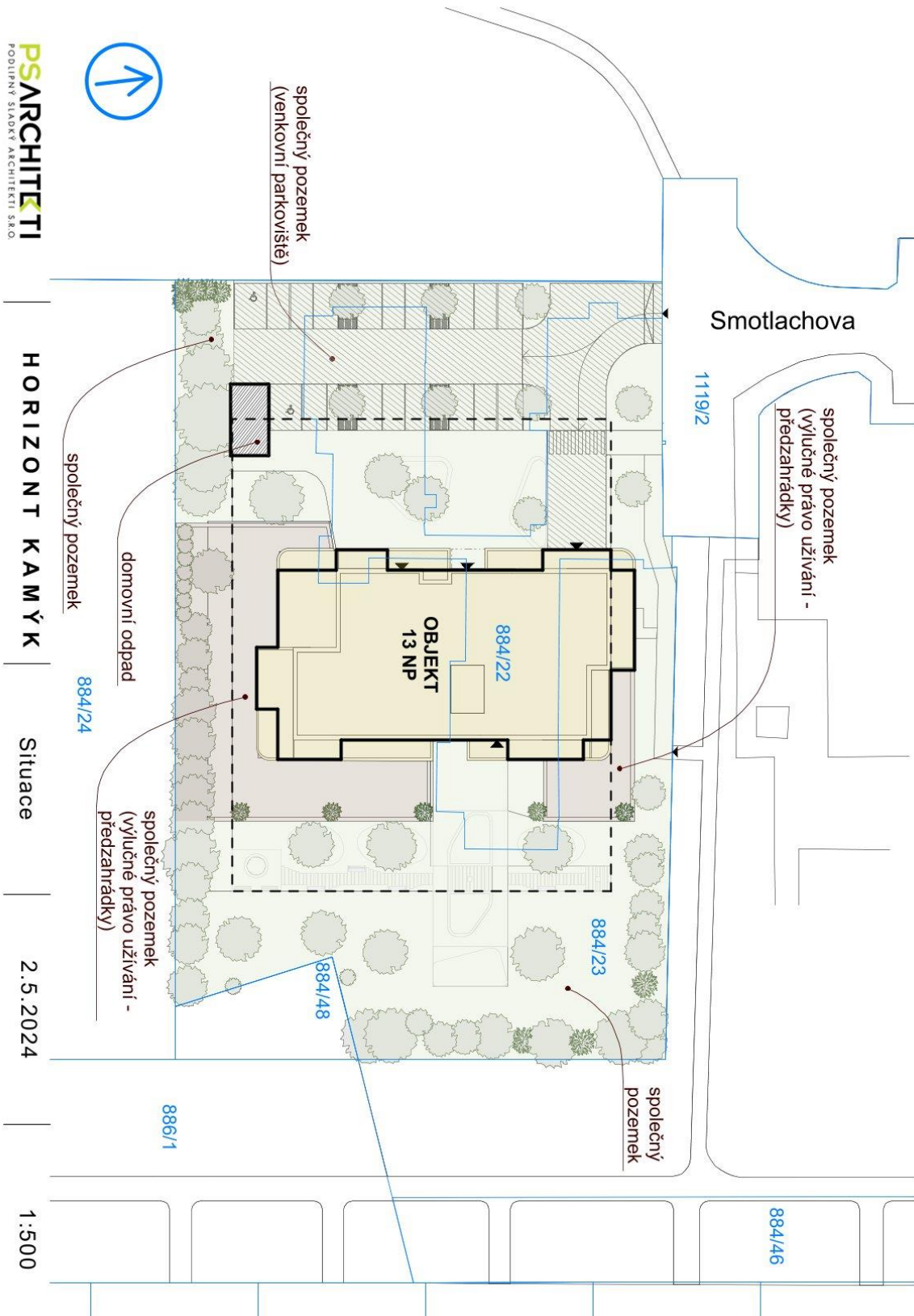
\_\_\_\_\_  
**Rezidence Smotlachova s.r.o.**

zastoupená na základě plné moci  
Michaelou Lukander

\_\_\_\_\_  
«#foreach(\$c)«\$c.fullName» «#end»

\_\_\_\_\_  
«#foreach(\$c)«\$c.fullName» «#end»

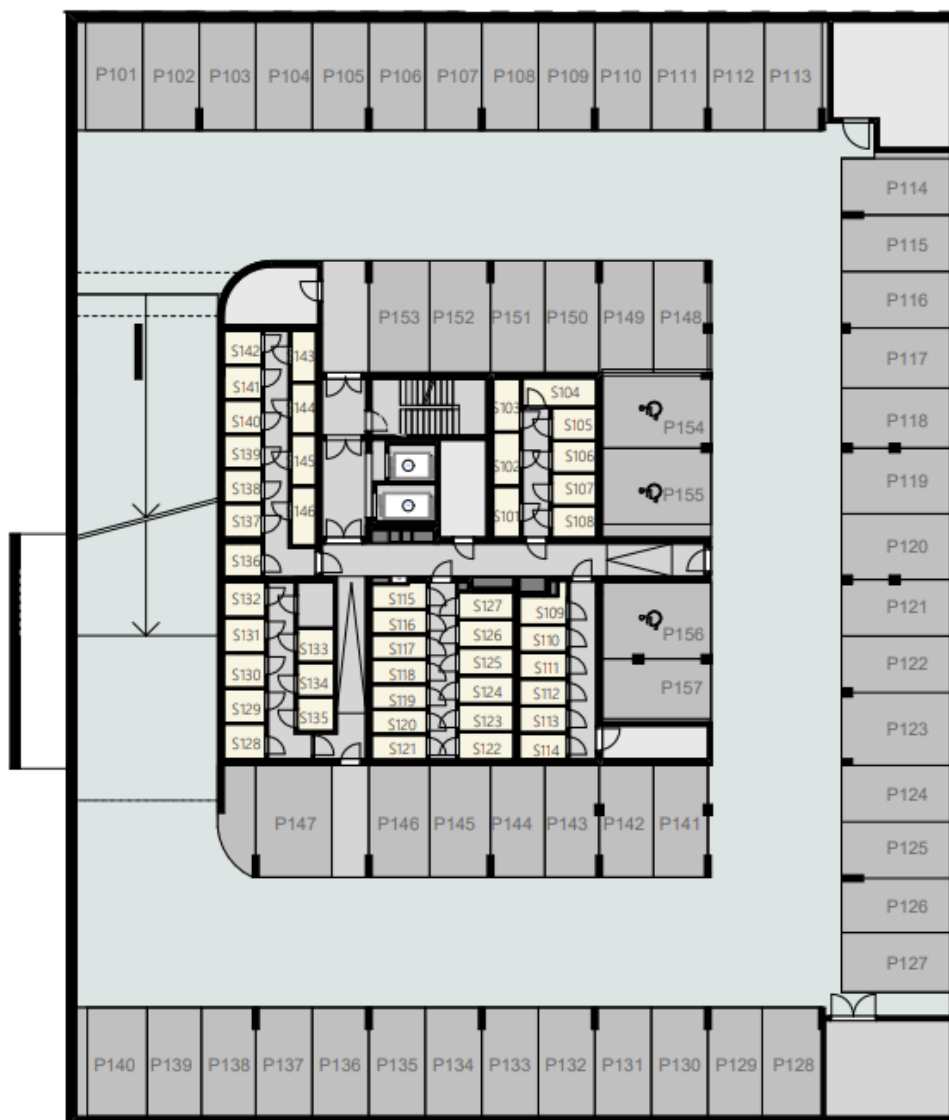
### KOORDINAČNÍ SITUACE PROJEKTU NA POZEMCÍCH



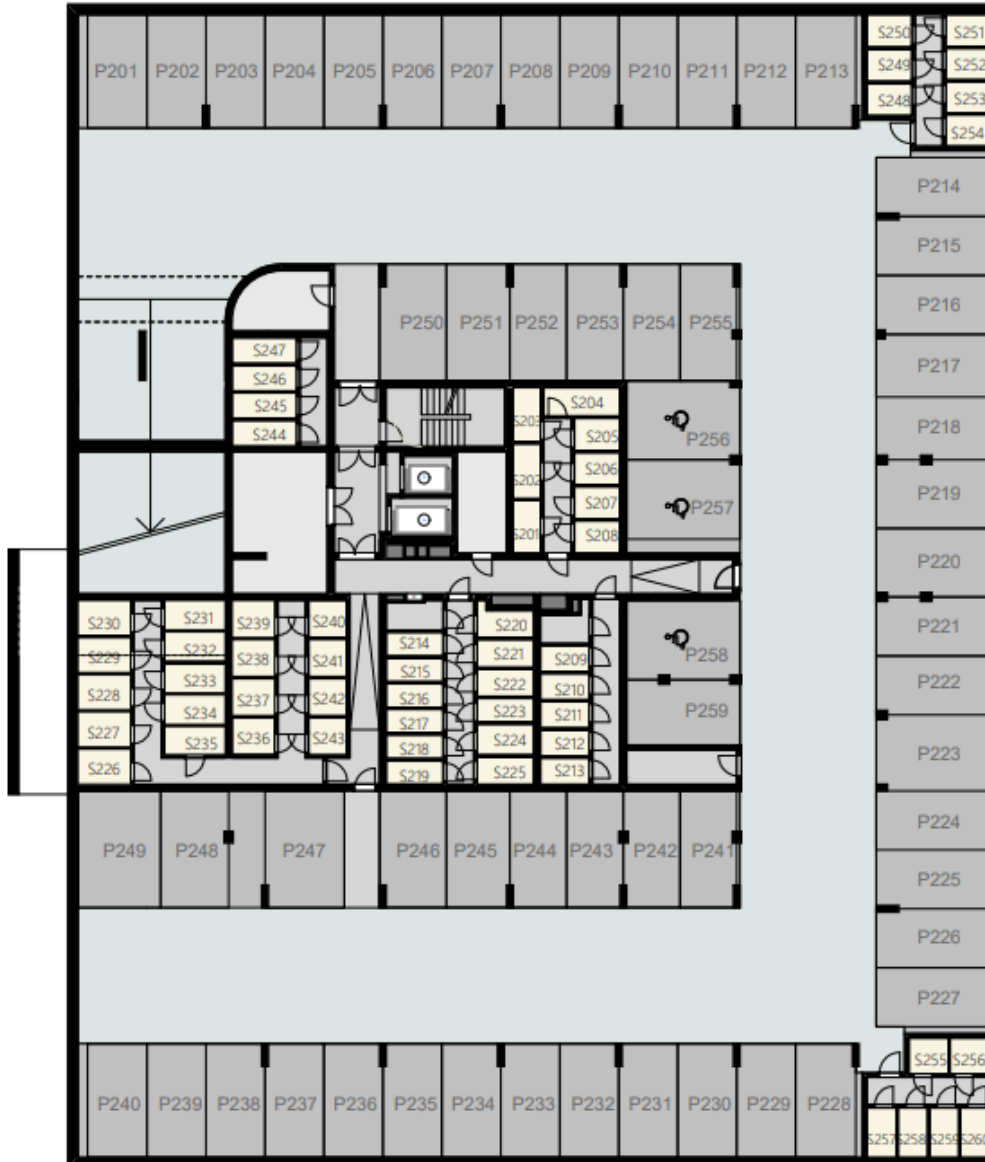


**PŘEDPOKLÁDANÝ PŮDORYSNÝ PLÁN JEDNOTKY  
A VYMEZENÍ GARÁŽOVÉHO STÁNÍ A SKLEPA**

## 1.PP - PODZEMNÍ PODLAŽÍ



## 2.PP - PODZEMNÍ PODLAŽÍ



## STANDARD Residence Horizont Kamýk

### 1. BYTY

#### KOUPELNY, TOALETY – ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY, DLAŽBY A OBKLADY

##### ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

- umyvadlo keramické 60x46,5 cm
- umyvadlo keramické 60x42 cm; pouze v jednotkách v 13.NP
- umyvadlová stojánková baterie páková, chrom
- umývatko na toaletě keramické 48x28 cm
- umývatko na toaletě keramické 34x22 cm; pouze v jednotkách v 13.NP
- vana smaltovaná; pouze ve vybraných jednotkách
- vanová baterie páková, chrom + vanový set; pouze ve vybraných jednotkách
- vanička sprchová litý mramor, rozměry dle dispozice bytu; pouze ve vybraných jednotkách
- sprchy „walk-in“, rozměry dle dispozice bytu, odtokový žlab s nerez roštem; pouze ve vybraných jednotkách v 13.NP
- sprchová zástěna, čiré sklo, profil stříbrný; pouze ve vybraných jednotkách
- sprchová baterie páková, chrom + sprchový set; pouze ve vybraných jednotkách
- WC mísa závěsná keramická
- WC sedátko
- splachovací systém, ovládací tlačítko plast, barva bílá/chrom

##### OBKLADY A DLAŽBY

- rektifikované obklady/dlažby, 30x60 cm a 60x60 cm, 4 odstíny, Varianta A
- rektifikované obklady/dlažby, 30x60 cm a 60x60 cm, 5 odstínů, Varianta B
- rektifikované obklady/dlažby, 60x60 cm a 120x60 cm, 4 odstíny; pouze v jednotkách v 13. NP, Varianta A
- rektifikované obklady/dlažby, 60x60 cm a 120x60 cm, 5 odstínů; pouze v jednotkách v 13. NP, Varianta B

##### DVEŘE A PODLAHY

##### VSTUPNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- bezpečnostní tř. 3 s bezpečnostním zámkem, kování koule-klika, výška 210 cm, barva vnější dle návrhu architekta, barva vnitřní bílá

##### VNITŘNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- plné, falcové, s povrchovou úpravou folie (CPL), obložkové zárubně, rozetové kování, světlá výška 210 cm;
- dveře do obývacího pokoje s prosklením (dle dispozice bytu )

##### NÁŠLAPNÉ VRSTVY PODLAH

- předsíň, chodba – viz OBKLADY a DLAŽBY
- komora – viz OBKLADY a DLAŽBY
- obývací pokoj, ložnice, pokoje – plovoucí vinylová podlaha vč. obvodových lišt
- obývací pokoj, ložnice, pokoje – plovoucí třívrstvá dřevěná podlaha vč. obvodových lišt, přírodní dub; pouze v jednotkách v 13.NP

##### PRVKY A TECHNOLOGIE

##### OKNA

- okna plastová s izolačním trojsklem, barva rámu vnější dle návrhu architekta, barva rámu vnitřní bílá
- vnitřní parapetní desky laminované, v barvě oken nebo bílá

##### STÍNĚNÍ

- kastlíky s osazenými vnějšími žaluziemi na všech oknech obytných místností

- ovládání venkovních žaluzií dálkovým ovladačem

#### **VZDUCHOTECHNIKA**

- řízené větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu, rozvody větracího vzduchu v podhledech bytu
- čidlo měření koncentrace CO<sub>2</sub>
- ovládání přes webovou aplikaci

#### **VYTÁPĚNÍ**

- teplovodní systém s otopnými tělesy včetně termohlavic v obytných místnostech, případně nízká podokenní otopná tělesa, barva bílá

#### **CHLAZENÍ**

- projekční příprava na osazení chladících jednotek pro byty v 13.NP

#### **MÉDIA**

- centrální příprava teplé užitkové vody
- výměňková stanice
- samostatné měření všech médií (vody, elektřiny a tepla) pro každý byt

#### **SLABOPROUD**

- zásuvka STA v každém obytném pokoji
- 1x datová zásuvka v obývacím pokoji
- domovní audiotelefon umístěný u vstupních dveří do bytu

#### **SILNOPROUD**

- vypínače a zásuvky v rozsahu dle projektové dokumentace
- v prostoru kuchyňské linky jsou jednotlivé elektrické okruhy zakončeny v jednom místě volným kabelovým vývodem
- svítidla v bytech nejsou součástí standardní dodávky, pouze připravenost pro osazení svítidel

#### **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 dřež a myčku

#### **VENKOVNÍ SOUKROMÉ PROSTORY**

##### **BALKÓNY/LODŽIE**

- nášlapná vrstva z betonové nebo keramické dlažby

##### **TERASY**

- nášlapná vrstva z betonové nebo keramické dlažby
- mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici u střešních teras
- elektrická zásuvka

#### **STAVEBNÍ KONSTRUKCE**

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

## 2. SPOLEČNÉ PROSTORY

### SPOLEČNÉ PROSTORY

- železobetonová konstrukce schodiště, akusticky oddělená od ostatních konstrukcí domu
- keramická protiskluzová dlažba
- vnitřní svítidla s úspornými LED zdroji
- bezstrojovnový výtah s tichým chodem
- zvonkové tablo nerezové, poštovní schránky, čistící zóny
- zatravněné společné vnější plochy + sadové úpravy (keře, stromy), zpevněné plochy a cesty ze zámkových či kamenných dlažeb, oplocení ze svařovaného pletiva
- prostor na komunální odpad a tříděný odpad
- relaxační zóny
- venkovní prostor pro mytí a opravy kol

### SKLEPY

- podlaha s epoxidovou stěrkou
- příčky zděné nebo monolitické bez omítky ukončené cca 20-30 cm pod stropem
- v prostoru sklepa mohou být vedeny rozvody médií
- dveře jednokřídlé, plné, falcové

### GARÁŽE

- podlahy epoxidová, nebo polyuretanová stěrka
- 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
- průjezdná výška dle normy

### ZABEZPEČENÍ

- vstupní dveře a výplně otvorů v prvním nadzemním podlaží jsou opatřeny bezpečnostním sklem
- kamery (autonomní se záznamem na SD kartu) umístěné u vstupů do objektu, v garáži u výjezdu
- bezpečností dveře do sklepů ze společných prostor (tř. 2)

### UPOZORNĚNÍ:

Prodávající se zavazuje specifikovat finální zařizovací předměty nejpozději do okamžiku zaslání návrhu SOSB Zájemci. Na jejich výběru se budou podílet Prodávající s vybraným interiérovým designérem a architektky projektu.

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.

## SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ KUPNÍ CENY

**VARIANTA 1** – úhrada Základní ceny z vlastních zdrojů:

### 1. SPLÁTKA

#### **20% kupní ceny**

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

### 2. SPLÁTKA

#### **80% kupní ceny** ponížené o uhrazený rezervační poplatek

splatnost do 10 (deseti) dnů od

- zápisu prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí (doložení kopie výpisu rozestavěných, či dokončených jednotek v Budově v katastru nemovitostí) a současně
- doručení oznámení Prodávajícího Zájemci o kolaudaci stavby,

bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího (před podpisem kupní smlouvy a předáním bytové jednotky)

Veškeré splátky budou uhrazeny Zájemcem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

**VARIANTA 2** – úhrada části Základní ceny prostřednictvím Financující banky (zástava Předmětu rezervace):

### 1. SPLÁTKA

#### **20% kupní ceny**

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

### 2. SPLÁTKA

#### **80% kupní ceny** ponížené o uhrazený rezervační poplatek

splatnost do 20 (dvaceti) dnů od

- zápisu prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí (doložení kopie výpisu rozestavěných, či dokončených jednotek v Budově v katastru nemovitostí) a současně
- podání návrhu na zápis zástavního práva Financující banky do katastru nemovitostí a současně
- doručení oznámení Prodávajícího Zájemci o kolaudaci stavby,

bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího (před podpisem kupní smlouvy a předáním bytové jednotky)

Veškeré splátky budou uhrazeny Zájemcem na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.

## Plná moc

společnost

**Rezidence Smotlachova s.r.o.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 270914, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČ: 05797209, zastoupena jednatelem Ing. Jiřím Sládkem, jednatelem (dále jen „zmocnitel“)

zmocňuje tímto

**Michaelu Lukander**, narozenou dne 27.11.1971, bytem V Zahradách 800, 252 41 Dolní Břežany (dále jen „zmocněnec“)

ke všem právním jednáním jménem zmocnitel souvisejícím s prodejem jednotek, které vzniknou výstavbou obytného komplexu nazvaného „Horizont Kamýk“ realizovaného zmocnitelem na pozemcích parc. č. 884/22 a parc. č. 884/23 v k.ú. Kamýk, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „jednotky“).

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;
- uzavírat smlouvy, na základě kterých bude zřízeno zástavní právo a případně také právo zákazu zcizení a zatížení a/nebo též další omezení k jednotkám a dále k podpisu a podání návrhu na vklad zástavního práva a případných dalších omezení do katastru nemovitostí a zastupovat zmocnitel v řízení před příslušným katastrálním úřadem;
- k podpisu kupních smluv na prodej jednotek a k podpisu návrhů na vklad vlastnického práva k jednotkám ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí;
- k podpisu smluv o zřízení věcných břemen a dalším zatížením k pozemkům a jednotkám;
- k podpisu a podání návrhu na vklad prohlášení vlastníka vymezující jednotky;
- k zastupování ve všech řízeních týkajících se výše uvedených jednotek a pozemků, zejména v řízeních o vkladu práv do katastru nemovitostí;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o úschově kupní ceny jednotky nebo její části s bankami, notáři a advokáty;
- jakož i dalším jednáním potřebným ve věci prodeje jednotek výslovně neuvedeným v této plné moci.

Za výše uvedeným účelem je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnitel 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 18.9.2024

  
Plnou moc přijímám

Michaela Lukander

  
Rezidence Smotlachova s.r.o.  
Ing. Jiří Sládek, jednatel