
REZERVAČNÍ SMLOUVA**Žlutá** – konkrétní údaje, které budou doplněny pro konkrétní obchodní případ**Šedivá** – variantní text (úhrada kupní ceny, zástava kupujícího aj.)Tuto smlouvu o rezervaci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají:

Rezidence Silurská s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 330401, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO: 09075470
bankovní účet: 115-9618880207/0100, vedený u Komerční banka, a.s.,
IBAN: CZ7101000001159618880207, BIC (SWIFT) kód: KOMBCZPPXXX
zastoupena Michaelou Lukander na základě plné moci, Příloha 5
kontaktní email: smlouvy@jrd.cz
zástupce prodejního oddělení JRD: Lucie Žarković
(dále jen „**Prodávající**“)

a

[jméno a příjmení]

datum narození: []

bytem: [trvalé bydliště]

adresa pro doručování: []

email: []

telefonní číslo: []

a

[jméno a příjmení]

datum narození: []

bytem: [trvalé bydliště]

adresa pro doručování: []

email: []

telefonní číslo: []

Alternativa jen pro právnické osoby:**[Jméno a příjmení/ název právnické osoby]**

Sídlo: []

IČO: []

Tel: []

email: []

(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. 963/32, 963/33, 963/49, 964/22, 964/180, 964/187 a 964/188 v k.ú. Hlubočepy, obec Praha (dále jen „**Pozemek**“), výstavbu rezidenčního projektu pod společným obchodním názvem „**Rezidence Terra Barrandov**“, který zahrnuje, mimo jiné, výstavbu bytového domu – objekty BCD (dále jen „**Budova**“) („**Projekt**“).
2. Výstavba Budovy bude realizována na základě společného povolení a schválení stavebního záměru ze dne 06.01.2025 vydaného odborem výstavby Úřadu městské části Praha 5,

sp.zn. MC05/OSU/33243/2024/Šev/Hl.p.963, č.j. MC05 113967/2024, které nabylo právní moci dne 07.02.2025 (dále jen „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 umístěn v Budově, která bude postavena na Pozemku a bude sestávat z následujících položek/nemovitých věcí (dále jen „**Předmět rezervace**“):
 - (a) **bytová jednotka č. []**, která bude zahrnovat (dále jen „**Jednotka**“):
 - i. byt s předpokládanou podlahovou plochou [] m² (dále jen „**Byt**“), umístěný v [] 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:
 - balkon o předpokládané ploše [] m²; přímo přístupný z Bytu;
 - terasu o předpokládané ploše [] m²; přímo přístupnou z Bytu;
 - lodžii o předpokládané ploše [] m²; přímo přístupnou z Bytu;
 - předzahrádku včetně terasy o předpokládané ploše [] m²; přímo přístupnou z Bytu
 - zelenou střechu včetně terasy o předpokládané ploše [] m²; přímo přístupnou z Bytu
 - **sklep č. []**, umístěný v [] 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.
 - (b) ideální spoluvlastnický podíl na nebytové jednotce (hromadné garáži) umístěné v 1. až 3. podzemním podlaží Budovy:
 - i. s nímž je spjato výlučné právo užívat **garážové stání č. []** (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 vydáno kolaudační rozhodnutí 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, či jako společný parter pro užívání vlastníky jednotek v Budově a v objektu A, který bude realizován v rámci Projektu, 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. Právo užívání Sklepa může být v závislosti na obsahu prohlášení vlastníka následně v kupní smlouvě definováno a převedeno odlišně, než je specifikováno výše v článku II. odst. 1 písm. (a) bod iii., a to např. jako převod vlastnického práva k nebytové jednotce či spoluvlastnického podílu na ní a s ní spojeného podílu na Společných částech. Zájemce dále bere na vědomí, že Prodávající se smluvně zavázal zajistit průchod pasáží přes Budovu v rámci Projektu pro vlastníky garážových stání v budovách č.p. 1008 a 1009 stojících na pozemcích parc. č. 964/16, 964/26, 963/8 a 963/23, k.ú. Hlubočepy, a to formou věcného břemene, které bude zřízeno ve prospěch Kondominium Geologická z.s., IČO: 481 34 660, nebo jeho právního nástupce. 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 [] Kč bez DPH, tj. [] 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, o kterou bude DPH v souladu s účinnou právní úpravou skutečně navýšeno/sníženo.
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.
4. Základní cena zahrnuje náklady spojené s osazením odběrného místa elektroměrem.
5. Za účelem získání úvěru má Zájemce možnost využít služby nebo asistence hypotečních poradců prostřednictvím produktu JRD.HYPO se spolupracujícími bankami: Československou obchodní bankou, Českou spořitelnou a Komerční bankou. V případě, že si Zájemce bude zajišťovat úvěr sám či prostřednictvím vlastního hypotečního poradce, bude částka Základní ceny automaticky navýšena o 30 000 Kč vč. DPH za zajištění právních a administrativních úkonů Prodávajícího 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.).

Částka Základní ceny podle předchozí věty nebude navýšena v případě, pokud má Zájemce osobního poradce u spolupracujících bank: Československé obchodní banky, České spořitelny či Komerční banky, a poskytne kontakt či indikativní nabídku zástupci JRD.HYPO, který s předchozím souhlasem Zájemce následný proces a komunikaci s bankou zastřeší a zároveň vyjedná pro Zájemce stejnou či nižší úrokovou sazbu.

IV. REZERVACE A REZERVAČNÍ ZÁLOHA

1. Zájemce se zavazuje uhradit do 5 (pěti) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy rezervační zálohu na úhradu Základní ceny ve výši **150.000 Kč** vč. DPH v zákonné výši (dále jen „**Rezervační záloha**“) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy se specifikací: variabilní symbol: . Bude-li uzavřena mezi Zájemcem a Prodávajícím SOSB na Předmět rezervace, bude Rezervační záloha včetně DPH započtena do 1. Splátky na úhradu Základní ceny.
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. S výjimkou případů uvedených v článku VI., odst. 3, písm. (b) a (c), a článku VI., odst. 4 Smlouvy nemá Zájemce právo na vrácení Rezervační zálohy (či její části).

V. SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

1. Splní-li Zájemce včas svoji povinnost uhradit Rezervační zálohu, je Prodávající povinen zajistit, aby návrh SOSB s přílohami byl nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne uhrazení Rezervační zálohy Prodávajícímu zaslán na emailovou adresu Zájemce. Pokud nedojde k emailovému potvrzení přijetí návrhu SOSB Zájemcem Prodávajícímu do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne zaslání návrhu SOSB na emailovou adresu Zájemce, odešle Prodávající nejpozději do 10 (deseti) 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 podpisu této Smlouvy oběma Stranami.
2. Doba trvání Smlouvy skončí a Smlouva zanikne rovněž k okamžiku, kdy:
 - (a) Zájemce nezaplatil Rezervační zálohu 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 smluvní pokuta ve výši Rezervační zálohy a Prodávající je oprávněn Rezervační zálohu započíst na její úhradu.
3. Zájemce je oprávněn tuto Smlouvu zrušit:
 - (a) zaplacením odstupného ve výši Rezervační zálohy 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 10 (deseti) 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 zálohu nejpozději do 20 (dvaceti) dnů ode dne oznámení odstoupení, a to na účet specifikovaný k tomu účelu Zájemcem v takovém oznámení o odstoupení, nebo
- (c) odstoupením, v případě, kdy Zájemci nebude schválen hypoteční úvěr prostřednictvím služby JRD.HYPO ve lhůtě 60 (šedesáti) 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 zálohu nejpozději do 20 (dvaceti) dnů ode dne oznámení odstoupení, a to na účet specifikovaný k tomu účelu Zájemcem v takovém oznámení o odstoupení.
4. Prodávající je oprávněn tuto Smlouvu a závazky z ní odstoupením zrušit, pokud 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 terorismu (dále jen „**AML zákon**“), pokud nastane některý z případů uvedených v ustanovení § 15 AML zákona. Prodávající je v případě odstoupení podle předchozí věty povinen vrátit Zájemci Rezervační zálohu na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícímu, ponížený 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 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 (sto osmdesát) 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. V případě odstoupení Zájemce podle tohoto odstavce je Prodávající povinen vrátit Zájemci Rezervační zálohu nejpozději do 20 (dvaceti) dnů ode dne oznámení odstoupení, a to na účet specifikovaný k tomu účelu Zájemcem v takovém oznámení o odstoupení.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Strany prohlašují, že veškeré technické specifikace, plochy, popis a další údaje týkající se Předmětu rezervace uvedené v této Smlouvě 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 moje.jrd.cz (dále jen „Klientský portál“). Doručení se v případě doručování doporučenou poštou rozumí převzetí oznámení nebo sdělení druhou Stranou nebo třetí den jeho uložení na poště. Zámec 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. Zámec se v této souvislosti zavazuje pro přebírání oznámení od Prodávajícího Klientský portál využívat. Oznámení doručovaná Zámec 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 Zámce uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Unikátní přístupové údaje pro první přihlášení do Klientského portálu budou Zámec doručeny Prodávajícím na e-mailovou adresu Zámce uvedenou v záhlaví této Smlouvy nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.

4. Doručení 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 Zámce budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy a na ni navazujících smluv, a to po dobu, která je k takovému zpracování nezbytně nutná. Zámec tímto uděluje Prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů Prodávajícím a dalšími subjekty spolupracujícími s Prodávajícím podílejícími se na plnění těchto smluv, a to zejména subjekty ve skupině JRD, spolupracujícími prodejci a právními kancelářemi, vše ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES zákona a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů („GDPR“). Subjekt údajů je oprávněn požadovat zejména informaci o tom, jaké osobní údaje o subjektu údajů jsou zpracovávány, a též je oprávněn požadovat jejich opravu nebo výmaz a je oprávněn vznést námitku proti zpracování, to vše v souladu s příslušnými ustanoveními GDPR. V případě potřeby řešení záležitostí týkajících se ochrany osobních údajů se Zámec může na Prodávajícího obrátit prostřednictvím emailu gdp@jrd.cz nebo tel. +420 777 889 955.
6. **VARIANTA PODEPISOVÁNÍ S FO-SPOTŘEBITELEM OSOBNĚ VYTIŠTĚNÉ SMLOUVY:** Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Zámec obdrží po jednom stejnopisu. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření – vlastnoručním podpisem poslední ze Stran. / **VARIANTA PODEPISOVÁNÍ S FO-SPOTŘEBITELEM ELEKTRONICKY DISTANČNĚ:** Tato Smlouva je uzavřena distančně prostřednictvím podpisového systému Signi, který umožňuje uzavření smlouvy elektronicky na dálku s využitím ověření identity a uchováním datového záznamu. Současně se zasláním této Smlouvy Zámec obdržel předmluvní informace v souladu s ustanovením § 1820 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, včetně formuláře k uplatnění práva na odstoupení od této Smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14 dnů ode dne jejího uzavření. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti připojením podpisu poslední ze Stran. / **VARIANTA PODEPISOVÁNÍ S FO-SPOTŘEBITELEM OSOBNĚ ELEKTRONICKY V JRD KANCELÁŘI:** Strany potvrzují, že obsah této Smlouvy byl sjednán a Smlouva uzavřena v obchodních prostorech Prodávajícího na adrese Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10. Smlouva byla oběma Stranami podepsána prostřednictvím podpisového systému Signi, který umožňuje uzavření smlouvy elektronicky s využitím ověření identity a uchováním datového záznamu, přímo na místě jednání za osobní přítomnosti Stran, a nebyla tak uzavřena distančním způsobem ve smyslu § 1824 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti připojením podpisu poslední ze Stran. / **VARIANTA PODEPISOVÁNÍ S PRÁVNICKOU OSOUBOU OSOBNĚ VYTIŠTĚNÉ SMLOUVY:** Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Zámec obdrží po jednom stejnopisu. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření – vlastnoručním podpisem poslední ze Stran. / **VARIANTA PODEPISOVÁNÍ S PRÁVNICKOU OSOUBOU ELEKTRONICKY OSOBNĚ NEBO DISTANČNĚ:** Tato Smlouva byla oběma Stranami podepsána elektronicky prostřednictvím podpisového systému Signi, který umožňuje uzavření smluvní dokumentace na dálku s využitím ověření

identity a uchováním datového záznamu. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti připojením podpisu poslední ze Stran.

7. Pojmy používané s velkými písmeny mají význam definovaný v textu Smlouvy včetně jejích příloh. Přílohy 1 až 5 jsou nedílnou součástí Smlouvy. Podpisem Smlouvy Závazce 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 Silurská s.r.o.

zastoupená na základě plné moci

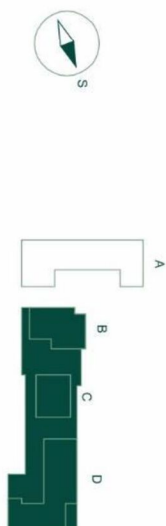
Michaelou Lukander

KOORDINAČNÍ SITUACE PROJEKTU NA POZEMKU



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





PŮDORYS 2.PP

**TERRA
BARRANDOV**
REZIDENCE PRAHA 5



STANDARD – Rezidence Terra Barrandov**BYTY****1. KOUPELNY, TOALETY – ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY, DLAŽBY A OBKLADY****(a) ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY**

- Umyvadlo keramické šířky 600 mm
- Umyvadlová stojánková baterie páková, chrom
- Umývatko na toaletě keramické šířky 450 mm
- Vana smaltovaná délky 1700 mm; pouze ve vybraných jednotkách
- Vanová baterie nástěnná páková + sprchový set, chrom; pouze ve vybraných jednotkách
- Vanička sprchová litý mramor, obdélník nebo čtverec, rozměry dle dispozice bytu; pouze ve vybraných jednotkách
- Sprchová zástěna čiré sklo, profil stříbrný, dveře do niky nebo dveře s pevným segmentem; pouze ve vybraných jednotkách
- Sprchová baterie nástěnná páková + sprchový set, chrom; pouze ve vybraných jednotkách
- WC mísa závěsná keramická
- WC sedátko duraplastové s kovovými panty, slowclose
- Splachovací systém s ovládacím tlačítkem zepředu, plast
- Radiátor koupelnový, rozměry dle dispozice bytu

(b) OBKLADY A DLAŽBY

- rektifikované obklady/dlažby 30x60 cm a 60x60 cm

BYTY PREMIUM

- rektifikované obklady/dlažby 60x60 cm a 60x60 cm

2. DVEŘE A PODLAHY**a. VSTUPNÍ BYTOVÉ DVEŘE**

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

b. VNITŘNÍ BYTOVÉ DVEŘE

- Plné, falcové, s povrchovou úpravou CPL lamino, výplň DTD dutinka, obložkové zárubně, rozetové kování, výška 210 cm;
- Dveře do obývacího pokoje s 1/3 prosklením (dle dispozice bytu)

BYTY PREMIUM

- Plné, bezfalcové, lakované, výplň DTD dutinka, obložkové zárubně, rozetové kování, výška 210 cm;

(c) NÁŠLAPNÉ VRSTVY PODLAH

- Koupelna a WC: viz OBKLADY a DLAŽBY
- Obývací pokoj, ložnice, pokoje, předsíň, chodba, komora: vinylová podlaha v dekoru dřeva vč. obvodových lišt

BYTY PREMIUM

- Obývací pokoj, ložnice, pokoje, předsíň, chodba: třívrstvá dřevěná podlaha, vzor 3 parketa vč. obvodových lišt; komora: viz DLAŽBY

3. PRVKY A TECHNOLOGIE

a. OKNA

- Okna plastová s izolačním trojsklem, barva rámu vnitřní bílá
- Vnitřní parapetní desky laminované, v barvě oken nebo bílá

b. STÍNĚNÍ

- Kastlíky s osazenými vnějšími žaluziemi na oknech jižní, západní a východní fasády
- Kastlíky bez osazených žaluzií na severní fasádě (žaluzie lze objednat v rámci Klientských změn)
- Ovládání venkovních žaluzií dálkovým ovladačem (1 ovladač na byt); v rámci Klientských změn je možné dokoupit další ovladače nebo bezdrátové vypínače (možno lepit na zeď)

c. VZDUCHOTECHNIKA

- Řízené větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu, rozvody větracího vzduchu v podhledech bytu
- Čidlo měření koncentrace CO₂ v jednom pokoji (ložnici)
- Ovládání přes webovou aplikaci

d. VYTÁPĚNÍ

- Podlahové teplovodní vytápění s funkcí dochlazování
- Alternativně nebo ve vybraných bytech bude podlahové teplovodní vytápění a dochlazování nahrazeno stropním teplovodním topením s funkcí dochlazování

e. CHLAZENÍ

- Projektční příprava na osazení chladících jednotek pouze v bytech v posledním NP (systém split, dodávka v rámci Klientských změn)

f. MÉDIA

- Centrální příprava teplé užitkové vody
- Zdroj tepelné energie – hlavní zdroj tepelná čerpadla země-voda, záložní zdroj plynový kotel
- Samostatné měření všech médií (vody, elektřiny a tepla) pro každý byt, s dálkovým odečtem

g. SLABOPROUD

- Zásuvka STA v obývacím pokoji a v ložnici
- 1x datová zásuvka ve všech obytných místnostech
- Domovní audiotelefon umístěný u vstupních dveří do bytu

h. 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

i. 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

4. VENKOVNÍ SOUKROMÉ PROSTORY

a. BALKÓNY/LODŽIE

- Nášlapná vrstva z betonové nebo keramické dlažby
- Osvětlení a elektrická zásuvka

b. TERASY

- Nášlapná vrstva z betonové nebo keramické dlažby
- Mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici u střešních teras
- Osvětlení a elektrická zásuvka
- Na terasách mohou být umístěny vpusti nebo poklopy inženýrských sítí a TZB

c. ZELENÉ STŘECHY S TERASOU

- Intenzivní vegetační střecha se substrátem pro osázení (výsadba rostlin nebo trávniku není součástí) nebo extenzivní vegetační střecha s rozchodníkovým kobercem (pouze v některých jednotkách), na okrajích střechy a u fasády je kačírek
- Nášlapná vrstva z betonové nebo keramické dlažby
- Mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici
- Osvětlení a elektrická zásuvka
- Na zelených střechách s terasou mohou být umístěny vpusti nebo poklopy inženýrských sítí a TZB

d. PŘEDZAHŘÁDKY

- Ozeleněné plochy (travní semeno), výsadba zelených plotů
- Zahrady odděleny plotovými dílci
- Mrazuvzdorné výtokové armatury s připojením na hadici
- Osvětlení a elektrická zásuvka
- Na předzahrádkách mohou být umístěny vpusti nebo poklopy inženýrských sítí a TZB

5. STAVEBNÍ KONSTRUKCE

- Železobetonový konstrukční systém kombinovaný se zdíci 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 sádrokartonové konstrukce – koupelny, WC, chodby, komory v nutném rozsahu určeném projektem

SPOLEČNÉ PROSTORY

1. SPOLEČNÉ PROSTORY

- Železobetonová konstrukce schodiště
- Keramická protiskluzná dlažba
- Vnitřní svítidla s úspornými LED zdroji
- Výtah
- Zvonkové tablo, poštovní schránky, čistící zóny

- Zatrávněné společné vnější plochy + sadové úpravy (keře, stromy), zpevněné plochy a cesty kombinace betonových a kamenných dlažeb a z mlatu, oplocení ze svařovaného pletiva
- Dětské hřiště
- Relaxační zóny
- Skleník pro komunitní pěstování
- Klubovna
- Venkovní prostor pro mytí a opravy kol
- Prostor na komunální odpad a tříděný odpad

2. SKLEPY

- Podlaha s epoxidovou stěrkou nebo polyuretanovou 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

3. 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

4. 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 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 ponížené o uhrazenou Rezervační zálohu

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu SOSB bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

2. SPLÁTKA

80% kupní ceny

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 ponížené o uhrazenou Rezervační zálohu

splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu SOSB bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího

2. SPLÁTKA

80% kupní ceny

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 Silurská s.r.o., IČO: 090 75 470, se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330401 (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 zmocnitele souvisejícím s prodejem jednotek, které vzniknou výstavbou obytného komplexu nazvaného „Rezidence Terra Barrandov“ a realizovaného zmocnitelem mj. na pozemcích parc. č. 963/32, 963/33, 963/49, 964/22, 964/180, 964/187 a 964/188 v k.ú. Hlubočepy, 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 zmocnitele 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 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 24.2.2025


.....
Rezidence Silurská s.r.o.
Ing. Jan Turek, jednatel


.....
Rezidence Silurská s.r.o.
David Hort, jednatel

Plnou moc přijímám.


.....
Michaela Lukander

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 22407/368/2025

Mgr. Karolína Tábořská, ev. č. ČAK 20830, se sídlem Olšanská 2898/4e, 130 00 Praha.

Prohlašuji, že **David Hort**, nar. 27.10.1989 v Třebíči, okr. Třebíč, bytem Za Strašnickou vozovnou č.p. 3438/20, Praha 10 – Strašnice, Praha, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 218048514, že tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal

V Praze dne 20.2.2025



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 20005/94/2025

JUDr. Markéta Škvorová, ev. č. ČAK 19546, se sídlem Gollové 1289/1, 15200 Praha

Prohlašuji, že **Jan Turek**, nar. 26.11.1976 v Jindřichově Hradci, okr. Jindřichův Hradec, bytem Na Výsluní č.p. 3388/43, Praha 10 – Strašnice, Praha, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 210078730, že tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 24.2.2025

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 22407/369/2025

Mgr. Karolína Tábořská, ev. č. ČAK 20830, se sídlem Olšanská 2898/4e, 130 00 Praha.

Prohlašuji, že **Michaela Lukander**, nar. 27.11.1971 ve Slavičíně, okr. Zlín, bytem V Zahradách č.p. 800, Dolní Břežany, okr. Praha – západ, jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 217757861, že tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 24.2.2025

