

OBCHODNÍ PODMÍNKY K BUDOUCÍM SMLOUVÁM KUPNÍM

dle § 175 občanského zákoníku v platném znění

1. Základní ustanovení o subjektech smlouvy

- 1.1. Dodavatelem dle těchto obchodních podmínek je myšlen v případě kupní smlouvy prodávající, v případě budoucí kupní smlouvy budoucí prodávající.
- 1.2. Zákazníkem dle těchto obchodních podmínek je myšlen v případě kupní smlouvy kupující, v případě budoucí kupní smlouvy budoucí kupující.
- 1.3. Není-li na straně zákazníka ve smlouvě uvedeno identifikační číslo dle § 24 a násl. zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, má se za to, že zákazník uzavírá smlouvu jako spotřebitel, tedy mimo rámec podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání (§419 OZ). Není-li zákazník v postavení spotřebitele (nebo v případě, že toto postavení v průběhu trvání smluvního vztahu ztratí), je povinen o tom dodavatele bezodkladně informovat.
- 1.4. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, má se za to, že zákazník není plátcem daně z přidané hodnoty.
- 1.5. Obě strany podpisem smlouvy stvrzují, že jejich finanční situace neodůvodňuje rozhodnutí o úpadku dle zákona č. 182/2006 Sb., vedení exekuce nebo výkonu rozhodnutí. V případě, že dojde ke změně této situace, zavazují se, že budou druhou stranu informovat písemně bez zbytečného odkladu.
- 1.6. Zákazník dává tímto dodavateli souhlas, aby v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), zpracovával a v souladu se zákonem archivoval mu poskytnuté osobní údaje obsažené ve smlouvách, a to pouze za účelem plnění závazků vyplývajících z těchto smluv.

2. Podklady pro uzavření smlouvy

- 2.1. Základním podkladem pro uzavření smlouvy, kterým je specifikován předmět smlouvy, je karta jednotky a specifikace standardního provedení.
- 2.2. Z karty jednotky musí být patrné minimálně půdorysné uspořádání a výměry jednotlivých obytných místností, zakres umístění jednotky v rámci budovy.
- 2.3. Podklady pro uzavření smlouvy jsou také územní rozhodnutí a stavební povolení ke stavbě (byla-li ke dni podpisu smlouvy vydána).

3. Projektová dokumentace

- 3.1. Architektonický návrh a navazující stupně projektové dokumentace, podle kterých je předmět smlouvy prováděn, tvoří součást práva duševního vlastnictví dodavatele. Tento návrh a navazující stupně projektové dokumentace byly dodavatelem objednány a připraveny před tím, než byla mezi zákazníkem a dodavatelem zahájena jednání o uzavření smlouvy.
- 3.2. Projektová dokumentaci v zákonem požadovaném rozsahu (tj. zejména dokumentaci skutečného provedení povinně předávanou v případě změny vlastnictví ke stavbě) předá dodavatel nově vzniklému společenství vlastníků jednotek.

4. Kvalitativní požadavky

- 4.1. Dodavatel se zavazuje, že dodrží kvalitativní požadavky obecně závazných předpisů a obecně závazných technických norem ČSN a použije pouze takových materiálů, jejichž použití neodporuje právním předpisům ČR.
- 4.2. Dodavatel je povinen provést předmět smlouvy v nesnížené třídě jakosti a v souladu s účelem smlouvy. Dodané materiály a komponenty budou nové a nepoužité a v nesnížené třídě jakosti. Při výběru materiálů a pracovních postupů nutných pro provedení předmětu smlouvy je dodavatel vázán kartou jednotky a specifikací standardního provedení.

5. Klientské změny

- 5.1. Zákazník se zavazuje, že ve lhůtách vymezených pro klientské změny vstoupí do jednání s dodavatelem o provedení klientských změn, pokud o ně zákazník požádá. Cena klientských změn bude účtována nad rámec kupní ceny a zákazník se zavazuje cenu klientských změn zaplatit. Smluvní strany se dohodly na poplatku spojeném s přípravou klientských změn ve výši 2.000,- Kč bez DPH za každé jednotlivé řemeslo. Tento poplatek bude sloužit na pokrytí nákladů dodavatele spojených s jejich přípravou a nebude zákazníkovi vrácen, ani v případě nerealizování klientských změn z jakéhokoli důvodu. Poplatek spojený s přípravou klientských změn se zavazuje zákazník uhradit před zahájením projednání klientských změn. Zákazník podpisem této smlouvy s tímto výslovně souhlasí.
- 5.2. Návrh na uzavření klientské změny (dále též objednávka klientské změny) předkládá zákazník jednotlivým smluvním dodavatelům. Objedávka klientské změny je závazným právním jednáním ve smyslu občanského zákoníku s tím, že ve vztahu k její určitosti má být nejprve vykládána v souladu s dokumentací, na kterou se odkazuje, a dále tak, že případné zdánlivě chybějící údaje a informace mohou být obsažené v dalších přílohách tak, jak jsou dohodnuty již ve smlouvě. Teprve nebude-li možné odstranit nejasnosti v objednávce klientské změny ani výkladem, bude považována za nesrozumitelné či neurčitě právní jednání.
- 5.3. Požadavky na klientské změny může budoucí kupující uplatnit výlučně prostřednictvím dodavatele, a to nejpozději do termínů uvedených v harmonogramu prací, který bude zákazníkovi předložen.
- 5.4. Dodavatel si vyhrazuje právo odmítnout takové požadavky zákazníka na provedení klientských změn, jejichž realizace:
 - a) je technicky neproveditelná, resp. proveditelná jen s vynaložením nepřiměřeně vysokých nákladů;
 - b) je v rozporu s projektovou dokumentací či technickým nebo vizuálním řešením bytového domu;
 - c) by ohrozila nebo mohla ohrozit dodržení termínu výstavby domu, nebo termíny realizace projektu;
 - d) je neslučitelná s již provedenými stavebními či jinými pracemi na realizaci bytového domu;

- e) vyžaduje změnu stavby před dokončením nebo změnu podmínek stavebního povolení ve smyslu platných obecně závazných právních předpisů o stavebním řízení.
- V případě, že by ve smyslu shora uvedeného nedošlo k dohodě mezi dodavatelem a zákazníkem, je dodavatel oprávněn od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- 5.5. Za činnosti spojené s prováděním klientských změn včetně jejich koordinace je dodavatel oprávněn účtovat níže uvedené poplatky (bez DPH):
- a) zpracování klientských změn v hrubé stavbě (dispozice bytu) včetně statiky - 2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000,- Kč/hod práce projektanta, stavbyvedoucího, rozpočtáře atd. a náklady na provedení,
 - b) zpracování klientských změn - zdravotníka a VZT 2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000,- Kč/hod práce projektanta a náklady na provedení,
 - c) zpracování klientských změn - elektroinstalace 2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000,- Kč/hod práce projektanta a náklady na provedení,
 - d) zpracování klientských změn - vytápění 2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000,- Kč/hod práce projektanta a náklady na provedení,
 - e) zpracování klientských změn - obklady a dlažby 2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000,- Kč/hod a náklady na provedení,
 - f) zpracování klientských změn – dveře 2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000,- Kč/hod a náklady na provedení,
 - g) zpracování klientských změn – podlahy 2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000,- Kč/hod a náklady na provedení,
 - h) koordinace klientské změny ve výši 10.000,- Kč + náklady na provedení do realizační ceny 100.000,- Kč,
 - i) koordinace klientské změny ve výši 12.000,- Kč + náklady na provedení nad realizační cenu 100.000,- Kč,
 - j) koordinace klientské změny ve výši 16.000,- Kč + náklady na provedení nad realizační cenu 250.000,- Kč,
 - k) koordinace klientské změny ve výši 20.000,- Kč + náklady na provedení nad realizační cenu 400.000,- Kč.
- Koordinaci klientské změny je myšlen součet veškerých změn, objednávek u subdodavatelů a poplatků za daný předmět prodeje.
- 5.6. Klientská změna je sjednávána v případě, že objednávku klientské změny dodavatel akceptoval. Nevyplývá-li z pozdější objednávky výslovně něco jiného, má se za to, že přijetím pozdější objednávky klientské změny se obsah původní klientské změny ruší a nahrazuje obsahem novým.
- 5.7. V případě, že bude v rámci klientské změny specifikován přesný typ/řada vybavení, a v případě, že toto přesně určené vybavení přestane jeho výrobce či dovozce dodávat na český trh, má dodavatel právo požádat zákazníka o dohodu o změně specifikace tohoto vybavení. Nedojde-li v přiměřené lhůtě od požádání k dohodě, má dodavatel právo od klientské změny v nezbytném rozsahu odstoupit.
- 5.8. Při větším rozsahu klientských změn je dodavatel oprávněn požadovat, aby byl dohodnut nový termín dokončení předmětu smlouvy.
- 5.9. Cena klientských změn bude zákazníkem uhrazena na základě zálohové faktury splatné do 14 kalendářních dnů od podpisu objednávky klientské změny předložené dodavatelem zákazníkovi k podpisu. Podpisem této objednávky zákazník stvrzuje souhlas s rozsahem a druhem prováděných klientských změn, jakož i s cenou odsouhlasených změn. Dodavatel a zákazník souhlasí s tím, že tyto objednávky o provedení klientských změn budou uzavřeny v písemné formě a očíslovány a tyto se stávají závaznými po jejich podpisu oběma smluvními stranami, popř. jejich pověřenými zástupci, přílohou této smlouvy, a na jejich základě dojde ke změně předmětu prodeje, jakož i výše kupní ceny se všemi věcně právními účinky, jakož to nedílná součást této smlouvy.
- 5.10. Smluvní strany se dohodly, že pokud cena klientských změn nebude uhrazena ani do 10 kalendářních dnů od lhůty splatnosti, bude jednotka dokončena ve standardním provedení a současně má dodavatel právo účtovat si penále ve výši 0,5% procenta za každý den prodlení.
- 5.11. Dodavatel si vyhrazuje právo, na základě postupu stavebních prací, na základě většího rozsahu klientských změn o úpravu termínů klientských změn. O případné změně termínů se dodavatel zavazuje zákazníka informovat.
- 5.12. Smluvní strany se dohodly, že dodavatel se zavazuje umožnit zákazníkovi v případě jeho zájmu v průběhu výstavby maximálně 2 kontroly na stavbě (v bytové jednotce ve výstavbě), a to po dokončení rozvodů energií (voda, teplo, elektřina) v jednotce a po dokončení obkladů v jednotce.

6. Platební podmínky

- 6.1. Zákazník je povinen zaplatit dodavateli sjednanou cenu zálohovým způsobem dle platebního kalendáře uvedeného v příloze smlouvy.
- 6.2. Zálohu na zvýšení ceny z důvodu klientské změny uhradí zákazník na výzvu dodavatele, na základě zálohové faktury, kterou je dodavatel oprávněn vystavit kdykoli po uzavření klientské změny.
- 6.3. Strany uzavírají tuto smlouvu při vědomí toho, že v případě, kdy po podpisu této smlouvy dojde k jakékoliv změně sazby DPH vztahující se ke zdanitelnému plnění na základě této smlouvy a nebude-li v této smlouvě nebo jejich přílohách uvedeno jinak, bude sjednaná cena upravena v souladu s touto změnou. Případné zálohové faktury, které nebudou ke dni změny sazby daně uhrazeny (nedojde k připsání platby na účet dodavatele) budou stornovány a následně vystaveny s novou sazbou daně.
- 6.4. Konečná faktura bude dodavatelem vystavena dle požadavků právních předpisů upravujících datum zdanitelného plnění. V konečné fakturě budou zohledněny všechny uhrazené zálohy.
- 6.5. Všechny faktury musí obsahovat náležitosti požadované zákonem o účetnictví, zákonem o DPH a občanským zákoníkem v platném znění.
- 6.6. Prodlení zákazníka se zaplacením částky představující více než 5% sjednané ceny se považuje za porušení smluvních povinností zákazníka, které opravňuje dodavatele přerušit plnění smlouvy a požadovat, aby zákazník neprodleně sjednal nápravu. Termíny stanovené smlouvou pro dokončení předmětu smlouvy se v tomto případě prodlužují o stejný počet dnů, po které trvalo prodlení zákazníka.
- 6.7. Smluvní strany sjednávají splatnost fakturací 14 dnů.

7. Prohlášení a závazky smluvních stran

- 7.1. Obě strany smlouvy jejím podpisem potvrzují, že se vzájemně seznámily s umístěním pozemku, na kterém je postavena stavba, které se smlouva týká, a že jím je znám jeho stav. Dále potvrzují, že se důkladně seznámily se všemi přílohami smlouvy.
- 7.2. Zákazník podpisem smlouvy bere na vědomí, že o pravidlech pro správu společných částí domu, včetně určení osoby pověřené správou domu a včetně pravidel pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu rozhoduje společenství vlastníků jednotek, a to v souladu s právními předpisy a schválenými stanovami společenství.
- 7.3. Zákazník podpisem smlouvy bere na vědomí, že dodavatel může zajišťovat financování stavby, které se smlouva týká částečně prostřednictvím financování u renomované banky.

- 7.4. Náklady spojené se sepsáním a uzavřením smlouvy nese dodavatel.
- 7.5. Případné právní služby nese smluvní strana, která si tyto právní služby objednala.
- 7.6. Daň související s převodem vlastnického práva k nemovitostem bude hrazena v souladu s platnými právními předpisy.

8. Kolaudace a předání předmětu smlouvy zákazníkovi

- 8.1. Dodavatel předá předmět smlouvy zákazníkovi po dokončení předmětu převodu dle čl. 5 smlouvy, do 10-ti pracovních dnů od doručení elektronické písemné výzvy či výzvy písemné na adresu uvedenou ve smlouvě, nejpozději však výzva musí být učiněna do 3 měsíců po dokončení předmětu převodu dle čl. 5 smlouvy. O předání a převzetí předmětu smlouvy sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém uvedou stav spotřeby médií, případné drobné vady a je-li to na místě možné, dohodnou způsob jejich odstranění
- 8.2. Zákazník nemá právo odmítnout převzetí předmětu smlouvy pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání předmětu smlouvy, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují. Pokud zákazník odmítá předmět smlouvy převzít, je povinen písemně do zápisu o předání a převzetí díla uvést důvody. Po odstranění nedostatků, pro které zákazník odmítl předmět smlouvy převzít, pozve dodavatel zákazníka ke kontrole odstranění těchto nedostatků a společně dokončí předání podpisem dodatku k předávacímu protokolu, ve kterém vzájemně potvrdí, že nedostatky bránící předání uvedené v původním protokolu byly odstraněny.
- 8.3. Dodavatel k předání připraví dokumentaci skutečného provedení, návody k použití, revizní zprávy a případné samostatné záruční listy k zařízením a uživatelskou příručku.
- 8.4. Kolaudační souhlas zajišťuje dodavatel v případě, kdy je podle smlouvy v postavení prodávajícího, ze smlouvy nebo klientských změn jednoznačně vyplývá účel užívání předmětu smlouvy (např. byt, lékařská ordinace pediatra, lékárna základního typu, prodejna oděvů), a předmět smlouvy má být v souladu se specifikací (karta jednotky, standardní vybavení a klientské změny) stavebně zcela dokončen.
- 8.5. Je-li k předmětu smlouvy vydán kolaudační souhlas, má se za to, že je ze strany dodavatele dokončen a nemá podstatných vad bránících užívání, ledaže zákazník prokáže, že si výslovně vymínil i dokončení prací, které pro vydání kolaudačního souhlasu nejsou podmínkou.
- 8.6. Předmět smlouvy se považuje za převzatý také dnem, kdy jej zákazník začne prokazatelně užívat.

9. Odpovědnost za vady, záruka

- 9.1. Dodavatel odpovídá za vady, jež má předmět smlouvy v době předání nebo které se vyskytnou po předání v záruční době.
- 9.2. Vady spočívající v poškození, které byly způsobeny vnějším zásahem (zašpiněné či mechanicky poškozené povrchy konstrukcí a komponent), musí být výslovně uvedeny v předávacím protokolu. V opačném případě se má za to, že k poškození došlo až po předání, ledaže zákazník prokáže opak.
- 9.3. Na předmět smlouvy je stanovena záruka, kterou se dodavatel zavazuje, že po celou dobu záruční lhůty bude mít předmět smlouvy vlastnosti sjednané ve smlouvě a bude plně funkčně způsobilý k obvyklému užívání. Nedohodnou-li se strany ve smlouvě jinak, začíná záruční doba běžet dnem předání a skončí uplynutím 24 měsíců. Převzal-li zákazník předmět smlouvy teprve po dni, kdy měl povinnost jej převzít, počíná záruční doba běžet již ode dne, kdy měl tuto povinnost.
- 9.4. Práva z odpovědnosti za vady musí zákazník uplatnit u dodavatele bez zbytečného odkladu písemným oznámením s popisem, v čem vada spočívá, a s popisem jejich funkčních projevů. (Písemná oznámení vad je možné zasílat také na elektronickou adresu: novaokruzni@abaprojekt.cz)
- 9.5. Poskytovaná záruka se nevztahuje na vady vzniklé v důsledku
 - a) poškození vnějším zásahem,
 - b) obvyklého opotřebení,
 - c) nesprávného či nevhodného užívání včetně zátěže balkonů, teras, lodžii v rozporu s uživatelskou příručkou,
 - d) zanedbání údržby,
 - e) dodatečných prací a úprav provedených zákazníkem nebo třetí osobou (zákaz zásahů do fasády, omítek, stavebních konstrukcí, vodo-topo, VZT, elektroinstalace, ZTI instalací).
- 9.6. Jedná-li se o vadu, která má charakter havárie, je dodavatel povinen zahájit odstraňování neprodleně od obdržení výzvy k odstranění vady a v nejkratším možném termínu zajistit, aby nebyl ohrožen majetek ani zdraví osob. V ostatních případech a nedohodnou-li se strany jinak, se má za to, že vada má být odstraněna do 30 dnů od doručení výzvy.
- 9.7. Vylučují-li běžně užívané technologické postupy práce při nízkých vnějších teplotách, má se za to, že lhůta k odstranění vady vyžadující použití takového technologického postupu neběží v měsících listopad, prosinec, leden, únor a březen.
- 9.8. Zákazník je povinen poskytnout dodavateli při odstraňování vad potřebnou součinnost. Zejména nesmí bránit přístupu do budovy osobám určeným dodavatelem pro posouzení či odstranění vady.
- 9.9. Dodavatel si vyhrazuje právo účtovat částku 2.000,- Kč za neoprávněnou reklamaci a náklady na provedení.

10. Sankce

- 10.1. Nedohodnou-li se strany ve smlouvě jinak, je při prodlení dodavatele s dokončením předmětu smlouvy trvajícím déle než 45 dnů dohodnuta smluvní pokuta ve výši 0,05% sjednané ceny za každý den prodlení. Bude-li prodlením dle tohoto ustanovení dotčena pouze část předmětu smlouvy, přičemž zbývající část je z jeho povahy možno užívat samostatně, snižuje se smluvní pokuta v poměru plošné výměry prodlením dotčené části k celku.
- 10.2. Při prodlení zákazníka s úhradou plateb dle smlouvy má dodavatel nárok na úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů a navíc právo na smluvní pokutu ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

11. Zástava ve prospěch hypoteční banky zákazníka

- 11.1. Pro případ, že zákazník bude financovat zaplacení sjednané ceny částečně formou čerpání hypotečního úvěru u renomované banky, se dodavatel zavazuje k žádosti zákazníka umožnit vznik zástavního práva či dalších omezení a zátěží (zákaz zatížení, zákaz zcizení) k předmětu smlouvy pro účely zajištění pohledávky s příslušenstvím vyplývající z hypotečního úvěru, a to za podmínek uvedených v tomto oddílu VOP.

- 11.2. Zákazník se zavazuje učinit vše pro to, aby dodavatel nebyl nad nejnútnejší míru zatížen povinnostmi ze zástavní smlouvy (př. povinnost dalšího pojištění) a v případě, kdy mu toto jeho hypoteční ústav neumožní, zavazuje se nést takto vzniklé náklady sám, jakož i plnit případné povinnosti vůči hypotečnímu ústavu na místo dodavatele (který se zavazuje poskytnout mu potřebnou součinnost).
- 11.3. Dodavatel je povinen připojit svůj podpis na zástavní smlouvu poté, co mu bude ze strany zákazníka prokázáno, že byl proveden přezkum zástavní smlouvy z hlediska vyloučení kolizí zástavní smlouvy s účelem a podmínkami vymezenými ve smlouvě mezi zákazníkem a dodavatelem, a to u advokáta či správce nemovitosti určeného dodavatelem, a že ze strany zákazníka došlo k úhradě nákladů spojených se zřízením zástavního práva. Dodavatel upozorňuje zákazníka, že obvyklá doba provedení přezkumu zástavní smlouvy a zajištění ověřeného podpisu nebývá kratší než 10 pracovních dnů.
- 11.4. Náklady spojené se zřízením zástavního práva a dalších zátěží nese v plném rozsahu zákazník. Těmito náklady se rozumí zejména:
- a) správní poplatek katastrálnímu úřadu za vklad práva
 - b) náklady posouzení a přezkumu návrhu zástavní smlouvy z hlediska přijatelnosti (vyloučení podmínek neobvykle dodavatele omezujících či zavazujících, omezujících plánovaný postup prací či administrace projektu nebo kolidujících se smlouvou mezi zákazníkem a dodavatelem), náklady zajištění podpisu smlouvy dodavatelem, náklady administrativy smlouvy i vč. event. podání smlouvy k zavkládání katastrálnímu úřadu (nedohodnou-li se strany jinak)
 - c) náklady odstranění event. vad návrhu na vklad práv úvěrující banky (návrhy vyhotovuje vždy banka) vč. event. nákladů na odstranění vad podaného návrhu.
- 11.5. Podání návrhu na vklad na katastrální úřad zajišťuje dodavatel. Dodavateli náleží právo určit pořadí návrhů na vklad.

12. Zánik smlouvy, odstoupení

- 12.1. V případě prodlení dodavatele s dokončením předmětu smlouvy delším než 90 dnů, je zákazník oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 12.2. V případě prodlení zákazníka s úhradou plateb dle smlouvy delším než 30 dnů a představujících více než 5% sjednané ceny je dodavatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 12.3. V případě prodlení zákazníka s úhradou plateb dle této smlouvy delším než 30 dnů a představujících více než 5% sjednané ceny je zákazník povinen zaplatit dodavateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5% sjednané ceny.
- 12.4. V případě prodlení zákazníka s úhradou 1. zálohové platby dle této smlouvy delším než 14 dnů je dodavatel oprávněn od smlouvy odstoupit a uplatnit smluvní pokutu ve výši 57.500,- Kč.
- 12.5. V případě prodlení zákazníka s uzavřením kupní smlouvy nebo s převzetím předmětu smlouvy delším než 15 dnů, je zákazník povinen zaplatit dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,05% ze sjednané ceny za každý den prodlení. V případě prodlení delším než 30 dnů je zákazník povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5% ze sjednané ceny. V případě prodlení delším než 50 dnů je dodavatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

1. Smluvní strany

prodávající:

Rezidence Okružní s.r.o., se sídlem Rokycanova 781/15, Nové Sady, 779 00 Olomouc
IČO: 042 00 047
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 87723
zastoupená: Pavlem Komínkem, jednatelem
č. účtu: 1449228018/2700
e-mail: novaokruzni@abaprojekt.cz
(dále jen „prodávající“)

kupující:

Jméno a Příjmení, r.č. XXXX/XX, bytem přesně podle OP
tel: XXXX, e-mail: XXXX
(dále jen „kupující“)

2. Předchozí právní vztahy mezi účastníky smlouvy

- 2.1. Mezi prodávajícím a kupujícím byla dne XXXX uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní, v níž se strany smlouvy zavázaly v dohodnuté době uzavřít smlouvu, jejímž předmětem bude prodej níže uvedeného předmětu převodu.
- 2.2. Přílohou smlouvy o smlouvě budoucí kupní byly mimo jiné „Obchodní podmínky k budoucím kupním smlouvám“.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem převodu dle této smlouvy je:

Jednotka č. XXXX byt vymezená v pozemku parc. č. st. XXXX zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. XXXX v katastrálním území Neředín, obci Olomouc. Jednotka je umístěná v budově XXXX (ulice XXXX č.p. XXXX) ve XXXX. NP domu při vstupu XXXX. Zahrnuje byt o velikosti XXXX sestávající z kuchyňského koutu s obývacím pokojem, ložnice, koupelny, WC a předsíně se šatnou, celková podlahová plocha bytu je XXXX m², po zaokr. XXXX m², a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti XXXX. S jednotkou je spojeno právo výlučného užívání XXXX o výměře XXXX m².

Jednotka č. XXXX jiný nebytový prostor vymezená v pozemku parc. č. st. XXXX zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. XXXX v katastrálním území Neředín, obci Olomouc. Jednotka je umístěná v budově XXXX (ulice XXXX č.p. XXXX) ve XXXX. NP domu se vstupem XXXX. Zahrnuje jiný nebytový prostor určený ke skladování (komora), celková podlahová plocha jednotky je XXXX m², po zaokr. XXXX m², a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti XXXX.

To vše dále jen „předmět prodeje“.

- 3.2. Společnými částmi nemovité věci jsou:

pozemek - parc. č. st. XXXX zastavěná plocha a nádvoří o výměře dle katastru nemovitostí XXXX m², jehož součástí je stavba bytového domu s jednotkami, v katastrálním území Neředín a obci Olomouc.

společné části stavby – bytového domu, přičemž se jedná o části podstatné pro zachování stavby včetně jejich hlavních konstrukcí a zachování jejího tvaru a vzhledu a zařízení sloužící všem vlastníkům jednotek, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu, takto:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) komín jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem,
- d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře a garážová vrata do domů, průčelí, schodiště a podesty, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna) ve společných částech domu,
- e) lodžie a terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře od lodžií a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,

- f) domovní kotelná, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- g) výtahy včetně strojovny a všech technických zařízení s užíváním výtahu spojených,
- h) místnosti nacházející se ve společných částech domu (servrovny, kočárkárna, úklidové místnosti), které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
- i) obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- j) podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- k) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- l) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem, rozvody vody až k hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
- m) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- n) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- o) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- p) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu, domácí zvonek,
- q) veškeré další příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Všechny tyto společné části nemovité věci mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek, resp. spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva, vyjma těch, u nichž je uvedeno, že jsou jako společná část ve výlučném užívání vlastníka jednotky.

- 3.3. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu prodeje. Prodávající touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých prodává předmět prodeje uvedený shora.
- 3.4. Kupující tento předmět prodeje přijímá do svého vlastnictví za níže uvedenou kupní cenu a prohlašuje, že je jí stav předmětu prodeje znám.

4. Kupní cena

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně ve výši **XXXX Kč** včetně DPH (tj. slovy: **XXXX**), která je tvořena takto:

Kupní cena jednotky č. **XXXX** činí **XXXX** Kč

Kupní cena jednotky č. **XXXX** (komora) činí **XXXX** Kč

Celá shora ujednaná kupní cena byla kupujícím uhrazena v celém rozsahu před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající stvrzuje taktéž svým podpisem na této smlouvě. (Možné úpravy v souvislosti s čerpáním hypotečního úvěru na úhradu celé či části kupní ceny).

5. Předání předmětu převodu

- 5.1. Smluvní strany činí nesporné, že předmět prodeje byl řádně předán kupujícím před podpisem této smlouvy.

6. Vklad vlastnického práva

- 6.1. Vlastnických práv a povinností k předmětu prodeje nabývá kupující dnem vkladu jejího vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí.
- 6.2. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje se smluvní strany zavazují podat společným návrhem podepsaným současně s touto smlouvou a doloženými předepsanými přílohami do 10 dnů po uzavření této smlouvy. Náklady na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje nese kupující.
- 6.3. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, má každá ze stran této smlouvy právo od této smlouvy odstoupit. Strany smlouvy se dohodly, že v případě takového odstoupení se zavazují uzavřít kupní smlouvu novou, a to za stejných podmínek a se stejným obsahem

jako je tato kupní smlouva, s tím, že vada, která byla důvodem pro zamítnutí návrhu na vklad, bude v nově uzavřené kupní smlouvě odstraněna.

7. Záruční doba

- 7.1. Prodávající odpovídá za vady, jež má předmět prodeje v době předání nebo které se vyskytnou po předání v záruční době.
- 7.2. Vady spočívající v poškození, které byly způsobeny vnějším zásahem (zašpiněné či mechanicky poškozené povrchy konstrukcí a komponent), musí být výslovně uvedeny v předávacím protokolu. V opačném případě se má za to, že k poškození došlo až po předání, ledaže kupující prokáže opak.
- 7.3. Na předmět prodeje je stanovena záruka, kterou se prodávající zavazuje, že po celou dobu záruční lhůty bude mít předmět prodeje vlastnosti sjednané ve smlouvě a bude plně funkčně způsobilý k obvyklému užívání. Nedohodnou-li se strany jinak, začíná záruční doba běžet dnem předání a skončí uplynutím 24 měsíců. Převzal-li kupující předmět prodeje teprve po dni, kdy měl povinnost jej převzít, počíná záruční doba běžet již ode dne, kdy měl tuto povinnost.
- 7.4. Práva z odpovědnosti za vady musí kupující uplatnit u prodávajícího bez zbytečného odkladu písemným oznámením s popisem, v čem vada spočívá, a s popisem jejich funkčních projevů. (Písemná oznámení vad je možné zasílat také na elektronickou adresu: novaokruzni@abaprojekt.cz).
- 7.5. Poskytovaná záruka se nevztahuje na vady vzniklé v důsledku
 - a) poškození vnějším zásahem
 - b) obvyklého opotřebení
 - c) nesprávného či nevhodného užívání včetně zátěže balkonů, teras, lodžii v rozporu s uživatelskou příručkou
 - d) zanedbání údržby
 - e) dodatečných prací a úprav provedených kupujícím nebo třetí osobou (zákaz zásahů do fasády, omítek, stavebních konstrukcí, vodo-topo, VZT, elektroinstalace, ZTI instalací).
- 7.6. Jedná-li se o vadu, která má charakter havárie, je prodávající povinen zahájit odstraňování neprodleně od obdržení výzvy k odstranění vady a v nejkratším možném termínu zajistit, aby nebyl ohrožen majetek ani zdraví osob. V ostatních případech a nedohodnou-li se strany jinak, se má za to, že vada má být odstraněna do 30 dnů od doručení výzvy.
- 7.7. Vylučují-li běžně užívané technologické postupy práci při nízkých vnějších teplotách, má se za to, že lhůta k odstranění vady vyžadující použití takového technologického postupu neběží v měsících listopad, prosinec, leden, únor a březen.
- 7.8. Kupující je povinen poskytnout dodavateli při odstraňování vad potřebnou součinnost. Zejména nesmí bránit přístupu do budovy či jednotky osobám určeným prodávajícím pro posouzení či odstranění vady.

8. Ostatní ujednání

- 8.1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje nevážnou žádná zástavní práva s výjimkou zástavního práva ve prospěch úvěřující banky zajišťující úvěr kupujícího, věcná břemena s výjimkou věcných břemen vymíněných správcí inženýrských sítí, popř. dodavateli energií, médií a komunikačních služeb a věcného břemene spočívajícího v právu průchodu a průjezdu přes nebytové jednotky nacházející se v 1. PP budovy k jiným nebytovým jednotkám nacházejícím se v 1. PP budovy, ani jiná obdobná věcná či užívací práva třetí osoby, a dále, že na předmětu prodeje nevážnou žádné dluhy a není zatížen ani žádnými jinými faktickými či právními vadami.
- 8.2. Kupující bere na vědomí, že součástí domovní kotelny jako společné části nemovité věci není technologické zařízení plynové kotelny, které má povahu stroje ve smyslu ust. § 508 obč. zák. a které je ve vlastnictví dodavatele energií.

9. Závěrečná ujednání

- 9.1. Kupní smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž kupující obdrží dohromady jedno vyhotovení, prodávající obdrží dohromady jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva.
- 9.2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji před podpisem přečetli, že souhlasí s celým jejím obsahem a že jejich podpisy jsou projevem svobodné a vážné vůle, přičemž nebyly učiněny v tísní ani v omylu či za nevýhodných podmínek.

V Olomouci dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Rezidence Okružní s.r.o.

.....
jméno a příjmení

Seznam příloh kupní smlouvy

Příloha č. 1 - Schéma půdorysů všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

STANDARDNÍ PROVEDENÍ

KONSTRUKCE A POVRCHOVÉ ÚPRAVY

základy
svislé nosné konstrukce

vodorovné konstrukce – stropy, podlahy

příčky a vnitřní stěny

fasáda

povrchy zdiva a stropů
malba

podlahy garáže
 sklepy a sklady
 chodby

STAVEBNÍ PRVKY DOMU

vstupní dveře do domu

parapety vnější

klempířské konstrukce

zámečnické konstrukce

ostatní vybavení domu

VYBAVENÍ BYTOVÝCH JEDNOTEK

okna a balkonové dveře

parapety vnitřní
příčky

povrchy a zdiva stropů, malba

vybavení vstupu do jednotky

měření spotřeby tepla, teplé a studené vody

STANDARDNÍ VYBAVENÍ

železobetonová deska na pilotech

1. PP - provedeno jako monolitická železobetonová konstrukce.
Pod úrovní terénu bílá vana.

1.NP kombinovaná ŽB konstrukce a cihelné bloky tl. 300 mm,
zateplení EPS min tl. 180 mm

2.NP až 5.NP - cihelné bloky tl. 300 mm, zateplení EPS min.
tl. 180 mm

1.PP - leštěná železobetonová podlahová deska

1.NP - železobeton, stropní konstrukce se skladbou podlahy
tl. 250 mm (tepelná izolace tl. 150 mm, anhydrit, potěr,
nášlapná vrstva)

2.NP až 5.NP – železobeton, stropní konstrukce se skladbou
podlahy tl. 150 mm. (kročejová izolace, anhydrit, potěr,
nášlapná vrstva)

5.NP - střecha provedena jako monolitická železobeton.
konstrukce, shora zateplená min. tl. 300 mm ve spádu, střešní
plášť z PVC

vnitřní příčky - cihelné děrované tvárnice tl. 115 mm
mezi bytové stěny tvoří cihelné bloky AKU SYM (akustické
cihelné bloky) tl. 300 mm a chodbové tl. 250 mm zajišťující
požadovaný stupeň neprůzvučnosti

minerální probarvená omítka zrn 2 mm

omítka sádrová, případně štuková
bílá

betonový povrch leštěný

betonový povrch

zátěžový koberec (popř. dlažba)

hliníkové, prosklené

oplechování titan zinek

titan zinek

ocelové profily typové

zábradlí ošetřené žárovým zinkováním

poštovní schránky, zvonková tabla osvětlená

elektrický vrátný (s domácími telefony)

čistící zóna u hlavního vstupu do objektu

výtah osobní

plastové, vnitřní strana bílá, kování bílé, 5-ti komorový systém,
trojsklo

plastové bílé

cihelné tvarovky

mezi bytové stěny tvoří cihelné bloky AKU SYM (akustické
cihelné bloky) tl. 30 cm a chodbové tl. 25 cm, zajišťující
požadovaný stupeň neprůzvučnosti

sádrová omítka, malba bílá, pozn. SDT omítek je hladký povrch
pohledově posuzovaný ze vzdálenosti 2 m

domácí telefon s elektrickým vrátným u vstupních dveří bytové
jednotky (bjj)

bytové jednotky jsou vybaveny samostatnými (podružnými)
měřiči tepla, teplé a studené vody

vytápění		vytápění a příprava teplé užitkové vody (TUV), vytápění v bytové jednotce bude zajištěno teplovodním podlahovým vytápěním, bytový rozdělovač umístěn v šatně, v koupelně elektrický žebřík
sklepy, sklady, komory (vstup z chodby)		zděné, ze ztraceného bednění – společné prostory omítnuty a interiér sklepů bez omítek, dveře – plné, hladké, bílé
podlahy	komory (vstup z chodby) balkony, lodžie obývací pokoj	dlažba Betonico nebo obdobné dlažba na terčích, rozsah dle PD laminátová podlaha EGGER Basic 31tl. 8 mm – nebo obdobné včetně olištování, s kročejovou izolací, ve dveřích přechodové lišty
obklady	koupelna WC	Extra 30x60 cm rekt., RAKO nebo obdobné
dlažba	koupelna WC	Extra 30x60 cm rekt., RAKO nebo obdobné Extra 60x60 cm rekt., RAKO nebo obdobné Extra 60x60 cm rekt., RAKO nebo obdobné
SDK		dle projektové dokumentace pouze pro vedení VZT pro odtahy kuchyně/WC/ koupelny
dveře	vstupní bytové interiérové bytové	typové 900 mm, požárně odolné v barevném odstínu antracit, ocelová zárubeň povrch CPL, výplň dveří voština, obložková zárubeň do 15 cm, kování nerez BB, výběr min. ze 4 dekorů
zdravotechnika koupelna		vývod studené vody (pro umyvadlo, vanu nebo sprchový kout, pračku), vývod teplé vody (pro umyvadlo, vanu nebo sprchový kout), odpad (pro umyvadlo, vanu nebo sprchový kout, pračku), 1x odsávací ventilátor
zařizovací předměty koupelna		
umyvadlo pro 1+kk		BREVIS umyvadlo 50x40cm hranaté. Značka: Swiss Aqua Technolog, nebo obdobné
umyvadlo pro ostatní bytové jednotky		BREVIS umyvadlo 60x45cm hranaté. Značka: Swiss Aqua Technolog, nebo obdobné
umyvadlová baterie příslušenství umyvadlo		EUROSMART NEW. Značka: Grohe, nebo obdobné OPTIMA 5/4 CR umyvadlový sifon, MULTI manžeta gumová redukce 32-40, vtok um. OPTIMA, clic-clac celochrom, značka Optima, ,SCH Sanland roháček 1/2x3/8 s filtrem, značka Shell, nebo vše obdobné
WC mísa s nádrží		Brevis závěsné WC rim-ex 48 cm vč. sedát. Značka: Swiss Aqua Technolog, nebo obdobné
modul pro závěsné WC		RAPID SL Projekt WC 1,13m. Značka: Grohe. COSMO ovládací destička CR. Značka: Grohe Šrouby pro předst. montáž (RAPID SL). Značka Grohe. Zvukoizolační vložka pro záv.WC a bidet. Značka: Multi, nebo vše obdobné
koupelnový žebřík středový pro 1+kk		trubk. radiátor teplovodní KD, vel. 450/1320, bílý, nebo obdobné
koupelnový žebřík středový pro ostatní bj		trubk. radiátor teplovodní KD, vel. 600/1680, bílý, nebo obdobné
příslušenství pračka		MULTI sifon prač.podom. CR. Značka: Multi. SCH pračkový roháč.1/2x3/4 bez klapky CR. Značka: Schell
vana/sprcha dle projektové dokumentace:		
vana ze smaltované oceli 170x75cm		Vana Vivien, 170x75cm, obdélníková vana ze smaltované oceli, Značka: SAT / Kaldewei, nebo obdobné
vanová baterie		EUROSMART vanová bat. se sprch. Setem. Značka: Grohe, nebo obdobné
vanové příslušenství		vanové nohy 5030 univerzální, značka SAT/Kaldewei, Silfra van. automat TEK CR 47 cm, značka Silfra, MULTI van sifon 6/4x40mm-B/matky/, značka multi, Magnety do obkladů stavitelné, značka HAVOS
sprchové dveře do niky posuvné 90x90x190cm		Pos. dveře 2-díl. s pev.segm. Classics 2 90x200 cm. Značka:

	Huppe. Alcaplast komplet žlab s nerez roštem 85. Značka: Alcaplast, nebo vše obdobné
sprchové dveře v prostoru čtvrtkruh 90x190cm	Sprch.kout 1/4 kruh 90x90x190 cm Next s Antiplaque. Značka: Huppe. V. litý mramor 1/4 90 R550+nohy+roh.kryt, Značka: Siko, nebo vše obdobné
sprchový set a baterie	EUROSMART sprchová podomítková baterie. Značka: Grohe. RAPIDO SmartBox univerzální podom.těleso. Značka: Grohe. TEMPESTA NEW sprchový set, 3 proudy. Značka: Grohe. RAINSHOWER nástěnné kolínko. Značka: Grohe, nebo vše obdobné
zdravotechnika kuchyně	vývody studené a teplé vody pro dřez, odpad pro dřez, pračkový sifon pro dopojení myčky mimo bj 1+kk, na studené vodě bude osazený kombinovaný ventil s možností připojení myčky
vzduchotechnika kuchyně	komínový odtah par zakončený za hranou stěny cca 5 cm pod stropem kuchyně (změnu ze 125 mm na 150 mm stavba neumožňuje)
rozvody vody v bytech	plast (PPR)
rozvody kanalizace v bytech	plast (HT/KG)
elektro vybavení jednotky	rozvody elektro realizovány měděnými vodiči, bytová rozvodnice přisazená nad vchodovými dveřmi, vč. výzbroje umístěná v jednotce, zásuvky, spínače a vypínače v bílém provedení, vývody světel zakončeny wagosvorkou
předsíň, chodba	1 ks domácí telefon napojený na vstup do domu 1 ks zásuvka 16A/230V AC 1 ks vývod pro svítidla v počtu délky chodby (vč. svítidla) 1 ks vypínač jednopólový č. 1 10/A230V AC (chodba do délky 2,5 m) 2 ks spínač střídavý č. 6 10/A230V AC (chodba do délky nad 2,5 m)
komora, šatna	1 ks autonomní detektor požáru s lokální akustickou signalizací
WC	1 ks vývod pro svítidlo vč. svítidla a vypínač 1 ks vývod pro svítidlo vč. svítidla a vypínač
koupelna	1 ks tlačítkový ovladač pro ovládání ventilátoru 1 ks zásuvka 16/A230V AC pro pračku (samostatný okruh) 1 ks zásuvka 16/A230V AC 1 ks vývod pro stropní svítidlo vč. svítidla a vypínače 1 ks vývod pro svítidlo nástěnné nad umyvadlem vč. vypínače
kuchyňská linka	1 ks tlačítkový ovladač pro ovládání ventilátoru 4 ks (2ks pro byty 1kk) zásuvka 16/A230V AC pro drobné spotřebiče 1 ks zásuvka 16/A230V AC pro chladničku 1 ks zásuvka 16/A230V AC pro mikrovlnku 1 ks vývod pro osvětlení linky vč. vypínače 1 ks vývod 230V AC pro digestoř (na světelném okruhu) 1 ks vývod 230V pro elektrickou troubu ukončený ve svorkovnici krytem
pokoje	1 ks samostatného zásuvkového okruhu pro myčku mimo bj 1+kk !pozn.: pokud nebudou projekty kuchyně dodané v určeném termínu, budou všechny vývody pro elektroinstalaci kuchyně svedeny v jednom místě, bez kompenzace ceny provedení! 3 ks zásuvka 16/A230V AC - pokoje 8-12 m² 4 ks zásuvka 16/A230V AC - pokoje 12-20 m² 5 ks zásuvka 16/A230V AC - pokoje nad 20 m² 1 ks vývod pro svítidlo - pokoje do 20 m² vč. vypínače 2 ks vývod pro svítidlo - pokoje nad 20 m² vč. vypínače sériového č. 5

obývací pokoj	3 ks zásuvka 16/A230V AC - pokoje 12-20 m ² 4 ks zásuvka 16/A230V AC - pokoje nad 20 m ² 1 ks vývod pro svítidlo - pokoje do 20 m ² vč. vypínače 2 ks vývod pro svítidlo pokoje - nad 20m ² vč. vypínače sériového č. 5
dále v místě TV	3 ks zásuvka, 1 ks TV, 1 ks internet
terasy, balkony, předzahrádky	1 ks svítidla vč. vypínače 1 ks zásuvka

Součástí standardu elektro není: samostatný zásuvkový okruh pro sušičku; svítidla obytných místností a kuchyně; zřízení tel. stanice a dodání tel. přístroje; doplnění vypínačů pro ovládání svítidel ze 2 a více míst, měření intenzity osvětlení; **poplatek pro distributora el. energie za připojení odběrného místa k distribuční soustavě.**

Rozvody elektro, umístění vypínačů a zásuvek se řídí dle normy ČSN 332130 vnitřní el. obvody.

předzahrádky v 1. NP

plocha oplocena a oseta travním semenem

předzahrádky v 1. NP

1 ks nezámrzného venkovního ventilu na vodu

Pozn.: pergoly, konstrukce, květiny nejsou součástí STD.

OSTATNÍ UPOZORNĚNÍ A POSTUPY klientů na Nová Okružní, Olomouc

Před návštěvou jednotlivých subdodavatelů si předem domluvte telefonicky schůzku a noste vždy **s sebou aktuální projektovou dokumentaci schválenou projektantem stavby.**

Pečlivě si prostudujte kvalitativní standard. S ohledem na dodržení termínů dokončení stavby, dodržení uzavřených dohod a na provázanost záruk použitých materiálů, zařízení a montážních prací mezi developerem stavby a jeho subdodavatelů, nejsou možné vlastní dodávky materiálů, zařízení a práce, které jsou součástí předávaného díla. Ocenění nadstandardních prvků provedení díla či jeho části bude ze strany zhotovitele provedeno na základě cen platných v době prodeje u smluvních partnerů prodávajícího.

Neprodleně informujte klientské centrum o případných změnách a dodržujte jednotlivé termíny určené stavbou. V případě nesdělení změn, týkajících se bytové jednotky, bude provedeno ve standardním vybavení dle výběru developera. Naši subdodavatelé mimo standardní vybavení bytové jednotky realizují jako nadstandard nebo vícepráce, např. montáž bezpečnostních vstupních dveří, montáž klimatizace, montáž různých druhů podlahových krytin atd. Více informací u jednotlivých subdodavatelů. Prodávající si vyhrazuje v průběhu stavby změnu smluvních subdodavatelů.

Klient na sebe bere riziko za dodatečné změny již v uzavřené zakázce či předchozí domluvě. Předání dodatečných pozměňujících podkladů subdodavatelům a řemeslům již nemusí být požadovaná úprava pozměněna a vystavuje se riziku, že bude požadované provedeno dle původního. V takovémto případě by byla klientovi fakturována realizovaná výše původní, již předtím dohodnuté zakázky. **Proto musí být Klientskému centru vždy dodány pouze finální a kompletní podklady/objednávky!** Klient veškeré své požadavky/objednávky zasílá developerovi pouze přes Klientské centrum elektronicky nebo na základě písemné objednávky stvrzené podpisem u subdodavatele.

Při změně standardního vybavení bytové jednotky, kdy cena nedosáhne výše ceny standardu, se rozdíl ceny nevrací.

Výpočet standardu vychází z původního půdorysu bytu před provedením změn půdorysu bytu požadovaných klientem.

Kontakt na stavbyvedoucího slouží pouze pro domluvu odhadů nemovitostí, nikoliv pro klienty, ti komunikují pouze s Klientským centrem. **Vstup na stavbu je klientům přísně zakázán a pokutován!**

Za zpracování clientských změn bude účtováno (ceny bez DPH):

v hrubé stavbě (dispozice bytu) včetně statiky	2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000 Kč/hod práce projektanta, stavbyvedoucího, rozpočtáře, atd.) a náklady na provedení
zdravotechnika a VZT	2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000 Kč/hod práce projektanta a náklady na provedení
elektroinstalace	2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000 Kč/hod práce projektanta a náklady na provedení
vytápění	2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000 Kč/hod práce projektanta a náklady na provedení
obklady a dlažby	2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000 Kč/hod náklady na provedení
dveře	2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000 Kč/hod náklady na provedení
podlahy	2.000,- Kč za otevření řemesla, 1.000 Kč/hod náklady na provedení

Koordinace clientské změny ve výši 10.000,- Kč + náklady na provedení (do realizační ceny 100.000,- Kč)

Koordinace clientské změny ve výši 12.000,- Kč + náklady na provedení (nad realizační cenu 100.000,- Kč)

Koordinace clientské změny ve výši 16.000,- Kč + náklady na provedení (nad realizační cenu 250.000,- Kč)

Koordinace clientské změny ve výši 20.000,- Kč + náklady na provedení (nad realizační cenu 400.000,- Kč)

Pozn.: koordinací clientské změny je myšleno součet veškerých změn, objednávek u subdodavatelů a poplatků za danou bytovou jednotku.

Dodavatel si vyhrazuje právo účtovat částku 2.000,- Kč za neoprávněnou reklamaci a náklady na provedení.