jednotka **«$flatId»**

SMLOUVA O REZERVACI

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

ONN alfa s.r.o., IČ: 21914150
se sídlem Karlovo náměstí 288/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 408476
zastoupená Lucií Menšíkovou na základě plné moci (příloha č. 6)
bankovní spojení: 8049598003/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s., v.s. **«$variableSymbol»**
kontaktní osoba: Lucie Menšíková, mensikova@onn.cz, +420 777717729

dále jen „**Prodávající**“

a

a«#if($isCustomerSharesUndivided)»
manželé«#end»
«#foreach($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 zájemců je více subjektů; Zájemce a Prodávající společně dále jen jako „**Strany**“).

1. Projekt

1. Prodávající připravuje výstavbu developerského projektu novostavby bytového domu pod názvem „Bytový dům – Žalanského“ pod obchodním názvem Rezidence Žalanka včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (dále jen „**Projekt**“), na pozemku parc. č. 55 (dále jen „**Projektový pozemek**“) a na pozemcích určených Povolením k výstavbě parc. č. 53, parc.č. 54 (dále společně jen „**Přilehlé pozemky**“) a částečně i na pozemcích parc.č. 1429/1, parc.č. 1431/1 (dále jen „**Pozemky HMP**“), vše v k.ú. Řepy, obec Praha (společně dále jen „**Pozemky**“).Novostavba bytového domu (dále jen „**Budova**“) je navržena jako podsklepená, má 3 plnohodnotná nadzemní podlaží a 4. ustoupené nadzemní podlaží, a je zastřešena plochou střechou. V 1.podzemním podlaží Budovy se nachází společné prostory a parkovacích stání. V nadzemních podlažích jsou navrženy výhradně bytové jednotky.
2. Projekt bude realizován na základě rozhodnutí Úřadu městské části Praha 17, Odbor výstavby a) o povolení stavebního záměru, b) o povolení odstranění stavby ve spojeném řízení ze dne 25.5.2026, sp. zn. S-ÚMČP17 016486/2026, č.j. ÚMČP17 028716/2026/VYS/Ur, které nabylo právní moci dne 24.6.2026 (výše a dále jen „**Povolení**”).
3. Zájemce bere na vědomí, že Pozemky HMP jsou ke dni uzavření této smlouvy ve vlastnictví hlavního města Prahy. Jejich využití pro účely realizace Projektu, zejména pak pro vedení trasy inženýrských sítí v pozemcích ve správě TSK, na umístění vjezdové rampy a opěrné stěny bude podloženo smlouvou o zřízení služebnosti, případně obdobným způsobem zajišťujícím právní i faktickou možnost jejich využití. Zájemce tuto skutečnost bere na vědomí.

4. Zájemce dále bere na vědomí, že Projektový pozemek a Přilehlé pozemky jsou ke dni uzavření této smlouvy zatíženy zástavním právem smluvním ve prospěch Advanced, s.r.o., Heinemannova 2698/11, Dejvice, 16000 Praha 6, IČO: 09492755, zapsaným v katastru nemovitostí pod č.j. V-41480/2025-101. Prodávající se zavazuje zajistit výmaz výše uvedeného zástavního práva nejpozději do vydání kolaudačního rozhodnutí, či obdobného rozhodnutí jež bude dokladem o povoleném účelu užívání Budovy, vydaným příslušným stavebním úřadem, ať již formou kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu. V případě konkrétního požadavku úvěrující banky Zájemce se Prodávající zavazuje zajistit výmaz tohoto zástavního práva v rozsahu, kterým bude zatěžovat Předmět rezervace v době, kdy by mělo dojít k čerpání hypotečního úvěru Zájemcem za účelem úhrady kupní ceny (nebo její části) Předmětu rezervace.

2. Předmět rezervace

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje rezervovat výhradně Zájemci příležitost uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní (výše a dále jen „**SOSB**“) na Předmět rezervace, který se bude sestávat z následujících položek/nemovitých věcí (výše a dále jen „**Předmět rezervace**“): «#foreach($u in $flat)»

(a) Jednotka č. **«$u.internalId»**, která bude Prohlášením vlastníka vymezená v Zastavěném pozemku, a která bude zahrnovat:

i. Byt o předpokládané Podlahové ploše **«$grossArea» m²** situovaný v «$u.floorNo». nadzemním podlaží Budovy, jak je graficky vyznačen v kartě bytu, která tvoří přílohu č. 2;

ii. podíl na Společných částech;

iii. výlučné právo užívat: «#if($isLoggia)»

- lodžii o předpokládané Užitné ploše «$loggiaArea» m²; přímo přístupnou z Bytu, «#end»«#if($isTerrace)»
- terasu o předpokládané Užitné ploše «$terraceArea» m²; přímo přístupnou z Bytu, «#end»«#if($isGarden)»
- předzahrádku o předpokládané Výměře «$gardenArea» m² umístěnou na Přilehlém pozemku, přímo přístupnou z Bytu; «#end»«#if($isCellar)» «#foreach($u in $cellar)»
- sklep č. **«$u.internalId»** o předpokládané Užitné ploše «$u.area» m² umístěný v 1. podzemním podlaží Budovy s tím, že Budoucí kupující bere na vědomí, že sklep není součástí Bytu; «#end»«#end»«#if($isParking)»

(b) ideální spoluvlastnický podíl na Hromadné garáži s nímž bude spjato: «#foreach($u in $parking)»

i. výlučné právo užívat Parkovací stání č. **«$u.internalId»** v 1. podzemním podlaží, přičemž Budoucí kupující bere na vědomí, že číslo Parkovacího stání se může změnit a jeho poloha je předběžná; «#end»

ii. podíl na Společných částech (odvozený od vlastnictví ideálního spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži). «#end»«#end»«#end»«#if($isCellar)»«#foreach($u in $cellar)»

«#if($isParking)»«#if($foreach.count == 1)»(c)«#{else}»(d)«#end»«#{else}»«#if($foreach.count == 1)»(b)«#{else}»(c)«#end»«#end» Jednotka č. **«$u.internalId»**, která bude Prohlášením vlastníka vymezená v Zastavěném pozemku, a která bude zahrnovat:

i. jiný nebytový prostor o předpokládané Podlahové ploše «$u.area» m² situovaný v 1. podzemním podlaží Budovy
ii. podíl na Společných částech

(dále jen „**Sklep**“)«#end»«#end»

2. Předpokládané umístění Budovy na Projektovém pozemku je uvedeno v příloze č. 1, předpokládaný půdorysný plán Bytu je v příloze č. 2 a vymezení sklepů a Parkovacích stání v Budově je v příloze č. 3.

3. Zájemce bere na vědomí, že Předmět rezervace bude zatížen zástavním právem vč. případných souvisejících zápisů a případným právem zákazu zcizení a/nebo zatížení, případně zástavním právem a souvisejícími zápisy zapsanými namísto nebo vedle výše uvedených, ve prospěch banky zvolené Prodávajícím (dále jen „**Projektová banka**“). Prodávající v této souvislosti prohlašuje, že se Projektová banka vzdá zástavního práva vč. případného zákazu zcizení a/nebo zatížení k Předmětu rezervace, a to bez zbytečného odkladu poté, co zejména:

   (a) Zájemcem bude uhrazena celá Kupní cena;

   (b) bude vydáno Kolaudační rozhodnutí povolující užívání Budovy a toto rozhodnutí nabyde právní moci; a

   (c) bude podán návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy ohledně Předmětu rezervace ve prospěch Zájemce příslušnému katastrálnímu úřadu.

   Přičemž konkrétní podmínky vzdání se zástavního práva a souvisejících zápisů, vč. případného zákazu zcizení a/nebo zatížení sdělí Prodávající Zájemci bez zbytečného odkladu poté, co bude Prodávajícím zvolena Projektová banka a tato mu konkrétní podmínky sdělí. Výše uvedené podmínky vychází z obvyklé praxe projektových bank, může však dojít k jejich úpravě či upřesnění, což Zájemce bere na vědomí. Zájemce současně bere na vědomí, že pohledávky Prodávajícího z této smlouvy mohou být zastaveny ve prospěch Projektové banky.

   Poté co dojde k volbě Projektové banky Prodávajícím, bude Zájemci písemně sděleno číslo účtu Projektové banky, na které budou směřovány další platby na kupní cenu Předmětu rezervace. Zájemce se v takovém případě zavazuje platby směřovat na nově sdělení číslo účtu u Projektové banky.

4. Zájemce bere na vědomí a souhlasí, že Projektový pozemek, resp. jeho části případně Přilehlé pozemky nebo jejich část mohou být, dle uvážení Prodávajícího, převedeny na obec nebo jiné subjekty (např. provozovatele či vlastníky sítí, TSK apod.) nebo v jejich prospěch zatíženy věcnými břemeny či jinými právy apod. Prodávající prohlašuje, že případná věcná či jiná práva dle předchozího souvětí 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.

3. Cena Předmětu rezervace

1. Kupní cena Předmětu rezervace dle článku 2 činí «$dealPriceNoVAT» Kč bez DPH, tj. **«$dealPriceVAT» Kč včetně 12% DPH** (dále jen „**Kupní cena**“). Z toho kupní cena spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži činí «#foreach($u in $parking)»«$u.finalPriceNoVat»«#if($foreach.hasNext» a «#end»«#end» Kč bez DPH, tj. «#foreach($u in $parking)»«$u.finalPriceVat»«#if($foreach.hasNext» a «#end»«#end» Kč včetně 12% DPH«#if($isCellar)» a kupní cena Sklepa činí «#foreach($u in $cellar)»«$u.finalPriceNoVat»«#if($foreach.hasNext)» a «#end»«#end» Kč bez DPH, tj. «#foreach($u in $cellar)»«$u.finalPriceVat»«#if($foreach.hasNext)» a «#end»«#end» Kč včetně 12% DPH«#end».«#elseif($isCellar)» Z toho kupní cena Sklepa činí «#foreach($u in $cellar)»«$u.finalPriceNoVat»«#if($foreach.hasNext)» a «#end»«#end» Kč bez DPH, tj. «#foreach($u in $cellar)»«$u.finalPriceVat»«#if($foreach.hasNext)» a «#end»«#end» Kč včetně 12% DPH.«#end» Dojde-li po dni uzavření této Smlouvy ke změně zákonné úpravy DPH, bude Kupní cena upravena tak, že bude zvýšena či snížena o částku navýšení či snížení DPH.

2. Splátkový kalendář Kupní ceny je přílohou č. 4 této Smlouvy.

3. Kupní cena zahrnuje předpokládanou plochu a předpokládané standardní vybavení Jednotky, které je přílohou č. 5 této Smlouvy. Možnosti a postup úpravy Kupní ceny budou stanoveny v SOSB. SOSB bude umožňovat provést Zájemci za úhradu individuální změny standardního vybavení Jednotky.

4. Kupní cena zahrnuje náklady spojené s osazením odběrného místa elektroměrem.

4. Rezervace a rezervační záloha

1. Zájemce se zavazuje uhradit do 5 (pěti) kalendářních dnů od uzavření Smlouvy rezervační zálohu ve výši **150 000 Kč** vč. DPH v zákonné výši platné ke dni uzavření této Smlouvy (dále jen „**Rezervační záloha**“) na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy pod tamtéž uvedeným variabilním symbolem**.**
2. Bude-li uzavřena mezi Zájemcem a Prodávajícím SOSB na Předmět rezervace, bude Rezervační záloha včetně DPH započtena na úhradu části první splátky Kupní ceny.
3. Rezervací dle Smlouvy se rozumí závazek Prodávajícího po dobu trvání Smlouvy neuzavřít smlouvu o rezervaci příležitosti uzavřít SOSB ani jinou smlouvu vedoucí ke zcizení Předmětu rezervace se třetí osobou odlišnou od Zájemce. Tím nejsou dotčena práva Prodávajícího uvedená v článku 2, odst. 4 Smlouvy.
4. S výjimkou případů uvedených v článku 6, odst. 3. a 4. Smlouvy nemá Zájemce právo na vrácení Rezervační zálohy.

5. Smlouva o smlouvě budoucí kupní

1. Splní-li Zájemce včas svoji povinnost uhradit Rezervační zálohu, je Prodávající povinen zajistit, aby výzva k uzavření SOSB spolu s návrhem SOSB s přílohami byla nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne úhrady rezervační zálohy zaslána na e-mailovou adresu Zájemce.
2. Strany se zavazují SOSB uzavřít do 30 (třiceti) dnů ode dne odeslání výzvy k uzavření SOSB dle předcházejícího odstavce. K podpisu SOSB dojde při společném jednání v čase a na místě, na kterém se Strany dohodnou (komunikace může proběhnout formou e-mailu). Pokud se Strany nedohodnou na čase podpisu SOSB, bude se tento podpis konat 20 (dvacátý) pracovní den ode dne odeslání výzvy Prodávajícího k uzavření SOSB v 17:00 hodin v sídle Prodávajícího. Alternativně mohou Strany uzavřít SOSB v uvedené lhůtě elektronicky dle § 7 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce.
3. Vzorové znění SOSB je umístěno na internetových stránkách Projektu www.zalanka.cz. Prodávající je oprávněn provést ve vzorovém znění SOSB přiměřené změny a úpravy zejména v důsledku změny právních předpisů, závazných technických norem nebo změny Povolení, či změny v návaznosti na požadavky Projektové banky, přičemž provedené změny budou co nejblíže odpovídat účelu změněného ustanovení.

6. Trvání a ukončení Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to (i) na dobu 60 (šedesáti) dnů ode dne jejího uzavření nebo (ii) do uzavření SOSB, podle toho, co nastane dříve.
2. Doba trvání Smlouvy skončí a Smlouva zanikne rovněž k okamžiku, kdy:
   (a) Zájemce nezaplatil Rezervační zálohu ani do 3 (tří) kalendářních dnů po řádném termínu stanoveném v článku 4, odst. 1 Smlouvy (jedná se o rozvazovací podmínku Smlouvy), nebo
   (b) Zájemce nesplnil svou povinnost uzavřít SOSB dle článku 5. 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 od této Smlouvy odstoupit z důvodu, že Prodávající návrh SOSB i s přílohami nezaslal elektronicky způsobem a ve lhůtách stanovených v článku 5, odst. 1 Smlouvy, a neučinil tak ani do 10 (deseti) dnů od doručení písemné výzvy Zájemce, s tím, že Smlouva se v důsledku takovéhoto 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 do 10 (deseti) dnů od doručení odstoupení od Smlouvy, a to na účet písemně oznámený k tomu účelu Zájemcem Prodávajícímu současně s oznámením o odstoupení.
4. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato Smlouva je uzavírána v době, kdy nebyla započata výstavba Budovy. Zájemce se zavazuje zdržet se všeho, co by mu mohlo způsobit újmu v případě, že nebude uzavřena SOSB. Zájemce se v této souvislosti vzdává veškerých nároků na

náhradu škody či jiné újmy souvisejících s neuzavřením SOSB či nerealizací výstavby Budovy, to vše s výjimkou případného nároku na vrácení zaplacené Rezervační zálohy.

5. Prodávající je oprávněn postoupit pohledávky z této smlouvy na třetí osobu. Prodávající je oprávněn postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy ve smyslu § 1895 občanského zákoníku na třetí osobu. Pokud tak učiní, je povinen o tom Zájemce písemně vyrozumět. Zájemce není oprávněn postoupit pohledávky z této smlouvy na třetí osobu.

7. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré technické specifikace, plochy, popis a další údaje týkající se Předmětu rezervace uvedené v této Smlouvě Strany považují za předběžné a orientační, avšak dostatečně určité pro účely uzavření této Smlouvy.
2. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Stranami. Tato smlouva se řídí právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb. Případné spory budou řešeny primárně dohodou smluvních stran, v případě soudního sporu pak výhradně před soudy České republiky.
3. Veškerá oznámení nebo sdělení podle této Smlouvy se doručují, s výjimkami, kde tato Smlouva výslovně připouští doručení e-mailem, doručením do datové schránky, nebo doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou, a to na adresy příslušné Strany uvedené v záhlaví (tj. na prvé straně) Smlouvy. Doručením se v případě doručování doporučenou poštou rozumí převzetí oznámení nebo sdělení druhou Stranou nebo třetí den jeho uložení na poště. Doručením pro účely této Smlouvy se rovněž rozumí vyzvednutí nebo předání oznámení nebo sdělení v sídle Prodávajícího na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy. Strany výslovně souhlasí s možností doručovat oznámení podle Smlouvy na e-mailové adresy Stran uvedené v záhlaví této Smlouvy. Oznámení se v případě doručování prostřednictvím e-mailu považuje za Doručené 3. dnem ode dne jeho odeslání.
4. 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. Informace o zpracování 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, jsou umístěny na internetových stránkách Projektu www.zalanka.cz. Zájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se s informacemi o zpracování osobních údajů seznámil.
5. Zájemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že Rezervační zálohu i Kupní cenu bude hradit z prostředků, které nepochází z nezákonných zdrojů a že tyto peněžní prostředky legálně nabyl. Zájemce bere dále na vědomí, že Prodávající je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, přičemž Prodávající i Zájemce obdrží po jednom exempláři stejnopisu. V případě uzavření smlouvy prostřednictvím elektronických podpisů smluvních stran bude smlouva vyhotovena v jednom exempláři, jež bude zaslán Zájemci na emailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření – podpisem poslední ze Stran.
8. Strany se dohodly, že Smlouva může být dle § 7 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce podepsána elektronicky.
9. Spotřebitel má právo odstoupit od distanční smlouvy nebo od smlouvy uzavřené mimo obchodní prostory Prodávajícího do 14 dnů od jejího uzavření. Zájemce, je-li spotřebitelem, uděluje okamžikem uhrazení Rezervační zálohy výslovný souhlas Prodávajícímu, aby plnění podle této Smlouvy bylo zahájeno před uplynutím lhůty pro odstoupení. Úhradou Rezervační zálohy tedy právo Zájemce na odstoupení od této Smlouvy podle tohoto odstavce zaniká.

10. Subjektem zajišťujícím mimosoudní řešení spotřebitelských sporů z této Smlouvy je Česká obchodní inspekce (https://www.coi.cz/mimosoudni-reseni-spotrebitelskych-sporu-adr/).
11. Pojmy používané s velkými písmeny mají význam definovaný v textu Smlouvy včetně jejích příloh. Přílohy, které jsou nedílnou součástí Smlouvy a jsou v okamžiku uzavření Smlouvy připojeny ke Smlouvě:
    1. Situační plán
    2. Plán Bytu
    3. Plán podlaží s vymezením sklepů, Sklepa a Parkovacích stání
    4. Splátkový kalendář Kupní ceny
    5. Standard vybavení
    6. Plná moc

V _____ dne _____

Prodávající

_____
ONN alfa s.r.o.
v.z. Lucie Menšíková

V _____ dne _____

Zájemce

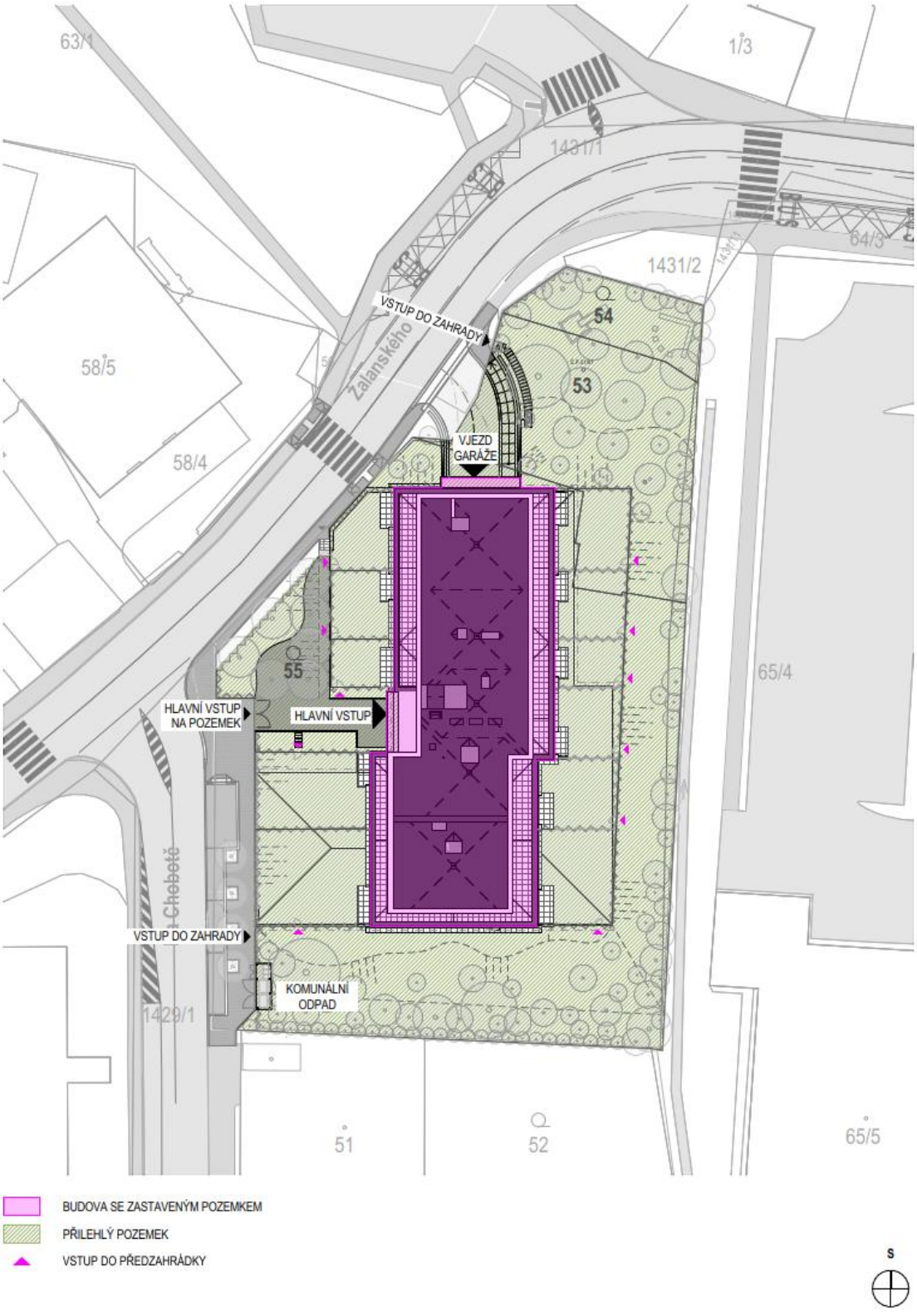
_____
«$customer1Name»

«#if($isAdditionalCustomers)»

_____
«$customer2Name»«#end»

Příloha 1

Situační plán



Příloha 2

Plán Bytu

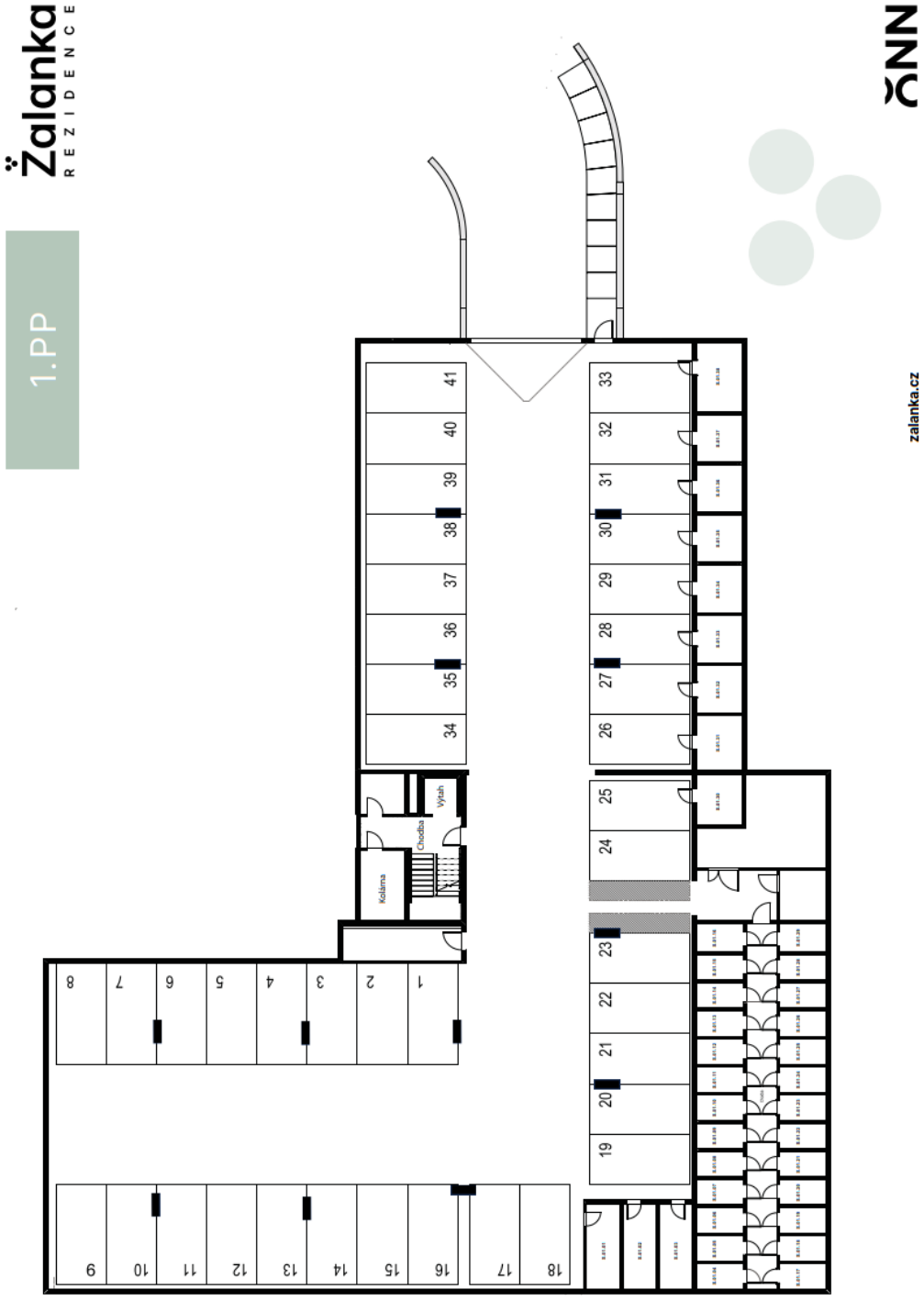
«#foreach($u in $flat)»«#if($Utils.isSet($u.planScreenIpad2))»



«#end»«#end»

Příloha 3

Plán podlaží s vymezením sklepů, Sklepa a Parkovacích stání



Příloha 4

Splátkový kalendář Kupní ceny

(splátky kupní ceny budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího a/nebo na účet Projektové banky Prodávajícího, vše dle požadavku Prodávajícího)

VARIANTA 1 – úhrada části Kupní ceny prostřednictvím Financující banky (zástava Předmětu rezervace)

1. SPLÁTKA
20% kupní ceny ponížené o uhrazenou Rezervační zálohu
splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

2. SPLÁTKA
80% kupní ceny
splatnost do 10 (deseti) dnů od doručení oznámení Prodávajícího Zájemci o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a zápisu dokončených jednotek do katastru nemovitostí (doložení kopie výpisu z katastru nemovitostí jednotek v Budově) a současně kopie návrhu na zápis zástavního práva Financující banky do katastru nemovitostí.

VARIANTA 2 – vlastní zdroje

1. SPLÁTKA
20% kupní ceny ponížené o uhrazenou Rezervační zálohu
splatnost do 10 (deseti) dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

2. SPLÁTKA
80% kupní ceny
splatnost do 10 (deseti) dnů od doručení oznámení Prodávajícího Zájemci o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Příloha 5

Standard vybavení

Bytová jednotka		
Interiérové dveře, podlahy a povrchové úpravy		
Dveře	**vstupní do bytu**	bezpečnostní tř. 3 s bezpečnostním kováním, kování koule-klika, kukátko, ocelová zárubeň, barva vnější dle návrhu architekta, barva vnitřní bílá, výška 2 100 mm, dveřní zarážka (pokud je to možné, nástěnná), zvonek
	interiérové	plné, CPL bílé s polodrážkou, obložkové zárubně, dveře do obývacího pokoje s prosklením (čiré sklo), výška 2100 mm, dveřní zarážka (pokud je to možné, nástěnná)
Nášlapné vrstvy	**obytné místnosti a chodby**	vyjma koupelny, WC a komory - vinylová celoplošně lepená, soklové lišty v dekoru podlahy (dle dispozice bytu)
Povrchové úpravy	**stěny**	hladké sádrové omítky
	stropy	stěrky; sádrokartonové snížené podhledy – koupelny, wc, předsíně, chodby, komory, spíže; obytné místnosti a kuchyňský kout v nutném rozsahu určeném projektem (tj. nutné pro vedení
	malby	dvojnásobná malba v bílém tónu
Okna, stínění a parapety		
Okna	**okna**	plastová s izolačním trojsklem, barva rámu vnější dle návrhu architekta, barva rámu vnitřní bílá
	stínění	podomítkový box na všech oknech mimo oken na terasy a lodžie v 1 - 3.NP, žaluzie nebo screenové rolety instalovány na všech oknech jižní fasády, na ostatních oknech dle projektové dokumentace
	zabezpečení	okna přístupná z terénu - uzamykatelné kliky, bezpečnostní folie, příprava pro EPS
Sanitární vybavení, obklady a dlažby		
Obklady		rektifikované obklady, rozměry 300x600, nebo 600x600 mm, ukončovací lišty chrom, do výšky místnosti; cca 3 barevné varianty
Dlažba	**koupelny, WC a komory**	rektifikovaná dlažba, rozměry 300x600, nebo 600x600 mm (dle dispozice bytu); cca 3 barevné varianty
Sanita	**umyvadla**	keramické závěsné (pro nábytkovou skříňku), rozměr a počet dle dispozice bytu
	umývátka na WC	asymetrické závěsné; pouze ve vybraných jednotkách
	sprcha	sprchový kout se sprchovým žlabem; rozměry dle dispozice bytu; skleněná sprchová zástěna; profil stříbrný; typ dle dispozice bytu; pouze ve vybraných jednotkách
	vana	vestavná, bílá, rozměr dle dispozice; pouze ve vybraných jednotkách
	WC	závěsná keramická mísa, sedátko bílé soft close; podomítkový modul s duální nádrží, splachovací tlačítko, plast, barva bílá; počet dle dispozice bytu
Vodovodní baterie	**umyvadlová**	stojánková páková baterie, chrom; počet dle dispozice bytu
	sprchová + příslušenství	sprchová baterie, chrom, hlavová sprcha, sprchový set; pouze ve vybraných jednotkách
	vanová + příslušenství	páková baterie, chrom, vanový set; pouze ve vybraných jednotkách
Topení	**topný žebřík**	příprava pro topný žebřík
Vytápění, chlazení a větrání		
Vytápění		teplovodní systém podlahového topení; podlahové topení není vedeno v místě komor u kuchyně, plánované kuchyňské linky a v místě projektantem plánovaných vestavěných skříní ve výklenku
	regulace	prostorové termostaty v každé obytné místnosti
Chlazení		přichlazování pomocí podlahového vodního systému; předchlazení všech místností ovládané termostem; ve 4.NP příprava pro klimatizaci pomocí split jednotek (přípravy formou průchodek na střechu a elektroinstalace)
Větrání	**výměna vzduchu**	řízené větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu, rozvody větracího vzduchu v podhledech bytu dle návrhu projektanta; decentralizované rekuperační jednotky (součástí každého bytu) - přívod vzduchu výustkou nad dveřmi obytných místností, odtah vzduchu přes WC, koupelnu, komoru, či v místě plánované kuchyně; boost v koupelně, WC a kuchyni; v interiérových dveřích podřez max. 15 mm anebo větrací mřížka; Možné osadit pouze cirkulační digestoř (není předmětem dodávky)
Elektroinstalace a datové rozvody		
Silnoproudý rozvod		vypínače a zásuvky v rozsahu dle projektové dokumentace;
Elektrické zásuvky a ovládání osvětlení		barvy bílé, počet dle dispozice bytu
Osvětlení		pouze izolované vývody + objímky s LED žárovkou
Slaboproudý rozvod		do bytů přiveden optický kabel ukončený v slaboproudé rozvodnici (možnost osazení WIFI-routeru); datová zásuvka ve všech obytných místnostech; bez společné antény
Přístupový systém		domácí videotelefon a elektromechanický otvírač vstupních dveří do objektu
Elektromobilita		centrální řídící jednotka s možností dokoupení wallboxu jako klientská změna vybavení
Ostatní prvky a média		
Kuchyňský kout		elektro - vývody ukončeny v instalační krabicích (vývod 400 V pro varnou desku, min. 4× 230 V pro kuchyňské spotřebiče), rozvody odpadu a vody vyvedeny a ukončeny záslepkou na líci zdiva pro klientské napojení (pro vedení podél zdi bez zasekávání); odtah vzduchu výústkou řízeného větrání - příprava elektro pro cirkulační digestoř; bez obkladu
Příprava pro pračku a sušičku		zásuvky pro pračku a sušičku v každém bytě v rozsahu dle projektové dokumentace
Média		centrální příprava teplé užitkové vody; samostatné měření všech médií (vody, elektřiny a tepla/chladu) pro každou jednotku - dálkový odečet
Inženýrské sítě	**vodovod**	městský vodovod
	kanalizace	oddílná splašková a dešťová, akumulace dešťových vod s částečným využitím pro zálivku společných prostor

Lodžie, terasy a předzahrádky		
Lodžie	**nášlapné vrstvy**	keramická dlažba na terčích 600x600 mm (lodžie)
	zábradlí	betonové / zděné
	osvětlení	osvětlení včetně dodaných svítidel s LED zdroji v rozsahu dle projektové dokumentace, zásuvka
Terasy	**nášlapné vrstvy**	dlažba na terčích 600x600 mm, barevnost dle výběru architekta (rozsah dle projetové dokumentace);
	zábradlí	betonové / zděné, truhlíky pro osazení zeleně (bez hlíny a zeleně)
	voda	nezámrzný ventil Kemper
	osvětlení	osvětlení včetně dodaných svítidel s LED zdroji v rozsahu dle projektové dokumentace, zásuvka
Předzahrádky	**nášlapné vrstvy**	dlažba na terčích 600x600 mm, barevnost dle výběru architekta, rozsah dle projetové dokumentace
	oplocení	plotové dílce s oky 50x50mm, výšky 1500 mm; vrátka u vybraných předzahrádek, ploty osazené
	zeleň	ozeleněné plochy (travní semeno), případná další výsadba jen v plochách určených projektem (předzahrádky částečně umístěny na konstrukci suterénu)
	voda	nezámrzný ventil Kemper
	osvětlení	osvětlení včetně dodaných svítidel s LED zdroji v rozsahu dle projektové dokumentace, zásuvka
Stavební konstrukce		
Svislé a vodorovné konstrukce	**nosné konstrukce**	železobetonová (dle projektové dokumentace)
	příčky a dělící konstrukce	keramické zdivo
	instalační jádra	keramické zdivo a sádrokartonové konstrukce
	přizdívky	sádrokartonové nebo porobetonové
	světlé výšky	min. 2 650 mm, resp. v místě podhledů min. 2 350 mm; (dle projektové dokumentace)
Sklepní kóje	**podlaha**	stěrka
	stěny	bezprašný nátěr na železobetonových a zděných konstrukcích, pohledové zděné konstrukce bez omítky + větrací průduchy nebo systémové kovové sklepní kóje (dle návrhu projektanta)
	stropy	železobeton, případné pohledové zateplení
	osvětlení	svítidlo s LED žárovkou + vypínač
	sítě	vedení kanalizace, vzduchotechniky a jiných technických sítí dle projektové dokumentace, v nezbytně nutném rozsahu
Garáže	**podlaha**	stěrka
	stěny	bezprašný nátěr na železobetonových a zděných konstrukcích
	stropy	železobeton, případné pohledové zateplení
	osvětlení	LED svítidla + pohybová čidla

Budova

Technologie a bezpečnostní prvky		
Vytápění	**zdroj tepla**	tepelné čerpadlo vzduch/voda a bivalentní elektrický kotel
Bezpečnostní prvky	**vstupní dveře do objektu**	hliníkové, panikové dveřní kování
	interkom	dveřní interkom s displejem a kamerou; otevírání pomocí čipů nebo karet
	garáže	vjezd: čipová čtečka + výjezd: detekce přítomnosti auta
	kamerový systém	kontrola všech vstupů do domu, vstupy do garáží z komunikačních jader, záznamové zařízení
Společné prostory a zázemí		
Společné prostory	**výtah**	společný pro celý objekt
	střecha	foliová střecha kotvená či přitížená
	schodiště	pohledový betonový prefabrikát
	povrchy stěn	fasádní omítka ve venkovních prostorech; omítka, bílá malba, otěruvzdorná v interiéru, popř. pohledový beton či zdivo dle návrhu architekta
	osvětlení	LED svítidla + pohybová čidla
Prostory pro komunitní využití a odpočinek	**chodníky a cesty**	betonové dlaždice, mlat, dle návrhu architekta
	zahrada	areálové osvětlení; mobiliář, pobytová plocha, vývod vody pro zálivku a mytí kol
	akumulační nádrž	pro závlahu zahrady u vstupu do objektu
	grilovací místo	zpevněná plocha, elekřina, pitná voda
	bike friendly	sprcha pro mytí kol a domácích zvířat
	komunální odpad	pohledová zástěna se stříškou

Změna standardu vyhrazena.
Verze 21.09.2026

Příloha 6

Plná moc

PLNÁ MOC

společnost
ONN alfa s.r.o., IČ: 21914150
se sídlem Karlovo náměstí 288/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 408476, zastoupená: Ing. arch. Davidem Poláčkem, jednatelem a Petrem Roupcem, jednatelem (dále jen „**zmocnitel**")

zmocňuje tímto

Ing. Lucii Menšíkovou, narozenou 9.9.1975, bytem Netlucká 635, Dubeč, 107 00 Praha 10 (dále jen „**zmocněnec**")

ke všem právním jednáním jménem zmocnitele souvisejícím s prodejem jednotek (dále jen „jednotky"), které vzniknou výstavbou developerského projektu novostavby „Bytový dům – Žalanského" pod obchodním názvem **Rezidence Žalanka**, realizovaného zmocnitelem na pozemku parc. č. 55 a na pozemcích určených Povolením k výstavbě parc. č. 53, parc. č. 54 vše v k.ú. Řepy, obec Praha, a případně na dalších pozemcích určených pro realizaci díla. Zmocněnec je zejména oprávněn:

- sjednávat a uzavírat rezervační smlouvy ohledně jednotek, včetně jejich změn či dohod o ukončení;
- sjednávat a uzavírat Smlouvy o uzavření budoucích smluv o koupi jednotek, včetně jejich změn či dohod o ukončení;
- projednat s financující bankou kupujícího podmínky a postup zřízení zástavního práva a případných dalších omezení k jednotkám;
- projednat a uzavřít s financující bankou kupujícího podmínky, jakož i konkrétní znění příslušné zástavní smlouvy, na základě které bude zřízeno zástavní právo, právo zákazu zcizení a zatížení, případně též další omezení k jednotkám;
- podepsat a podat návrh na vklad zástavního práva a případných dalších omezení do katastru nemovitostí a zastupovat zmocnitele v řízení před příslušným katastrálním úřadem;
- k podpisu kupních smluv o prodeji jednotek;
- k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí;
- k zastupování ve všech řízeních týkajících se výše uvedených nemovitostí, zejména v řízeních o vkladu práv do Katastru nemovitostí;
- sjednávat a uzavírat smlouvy o úschově kupní ceny nebo její části s bankami, notáři a advokáty;
- jakož i dalším jednáním potřebným ve věci prodeje jednotek.

Za výše uvedeným účelem je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnitele a činit jeho jménem všechna právní jednání související se shora uvedeným účelem plné moci. Zmocněnec je oprávněn bez omezení přejímat doručenou poštu, podepisovat, podávat návrhy a žádosti a nabídky, spolu s oprávněním je odvolávat, vymáhat nároky a uznávat je, přijímat plnění, uznávat jej a potvrzovat, činit prohlášení, uzavírat smlouvy a dohody jakéhokoliv druhu, podávat opravné prostředky včetně odvolání nebo námitek, přijímat hotovost a jiné finanční nástroje a platit poplatky.

Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou.

V _____ dne _____



.....

ONN alfa s.r.o.
Ing. arch. David Poláček, jednatel



.....

ONN alfa s.r.o.
Petr Roupec, jednatel