

## DÍVČÍ HRADY PRAHA s.r.o.

člen skupiny Metrostav

Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8

IČ 24194581 DIČ CZ024194581

Společnost je zapsána v OR u MS v Praze, oddíl C 187503

[www.metrostavdevelopment.cz](http://www.metrostavdevelopment.cz)

[www.metrostav.cz](http://www.metrostav.cz)

## OBCHODNÍ PODMÍNKY



### REZIDENCE HADOVITÁ Praha 4 – Michle

Zahájení výstavby:

IV. čtvrtletí 2017

Předpokládané zahájení kolaudace:

I. čtvrtletí 2019

<b>Investor, prodávající:</b>	<b>DÍVČÍ HRADY PRAHA s.r.o.</b>
se sídlem:	Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Libeň
IČ:	24194581
DIČ:	CZ24194581
bankovní spojení:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu:	1387351538/2700
telefonické spojení:	tel: 724 391 946 nebo 266 017 028
	zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 187503

<b>Developer, kontaktní místo:</b>	<b>Metrostav Development a.s.</b>
	Realitní centrum
se sídlem:	Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Libeň
IČ:	284 40 412
DIČ:	CZ28440412
e-mail:	<a href="mailto:reality@metrostavdevelopment.cz">reality@metrostavdevelopment.cz</a>
telefonické spojení:	tel: 724 391 946 nebo 800 266 060
	zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14524 (dále také „MD“)

<b>Manažer klientských změn:</b>	<b>Design&amp;CO, s.r.o.</b>
se sídlem:	Loretánské náměstí 109/3, 118 00 Praha 1, Nové Město
IČ:	290 21 235
DIČ:	CZ29021235
e-mail:	<a href="mailto:pavel.novotny@designco.cz">pavel.novotny@designco.cz</a>
telefonické spojení:	602 249 165

<b>Hypoteční úvěry:</b>	<b>Hyposervis Consulting a.s.</b>
se sídlem:	Králodvorská 1086/14, 110 00 Praha 1, Staré Město
IČ:	248 41 862
DIČ:	CZ24841862
e-mail:	<a href="mailto:vratislav.donat@hyposervisgroup.cz">vratislav.donat@hyposervisgroup.cz</a>
telefonické spojení:	tel: 731 158 640

## 1. Postup při koupi jednotky

### I. Výběr jednotky

Jednotku v nabízeném projektu si je možné vybrat:

- na webových stránkách projektu **www.rezidencehadovita.cz**
- na schůzce s makléřem MD v **centrále společnosti Metrostav a.s., Realitní centrum Metrostav Development a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8**

#### **Předběžně poptaný**

je Vámi vybraná jednotka, která bude rezervována na **7 dní**.

### II. Rezervační smlouva

Rezervace se stává závaznou po uzavření rezervační smlouvy a úhradě rezervačního poplatku (viz. splátkový kalendář níže).

#### **Doba trvání rezervace**

Rezervační doba běží od zaplacení rezervačního poplatku a to v délce 30 dní.

V případě neuhrazení rezervačního poplatku v uvedené časové lhůtě (5 dnů od podpisu rezervační smlouvy), rezervační smlouva zaniká.

#### **Způsob financování**

Rozhodnete-li se financovat část kupní ceny prostřednictvím hypotečního úvěru, zajistili jsme pro Vás odbornou pomoc při zprostředkování úvěru společností **Hyposervis Consulting a.s.** (kontakt na straně 1), která Vám zprostředkuje úvěr u vybraných bank (Komerční banka a.s., Česká spořitelna a.s. a Hypoteční banka a.s.) a koordinuje předjednanou cestou plnění podmínek poskytnutí hypotečního úvěru a to bez jakýchkoli poplatků.

V případě přípravy podkladů pro Vámi sjednané banky (bez využití našeho partnera Hyposervis Consulting a.s.) Vám budou účtovány náklady na pořízení předmětných podkladů vč. nákladů na příslušného zaměstnance prodávajícího.

**Pokud v souladu s podmínkami rezervační smlouvy neuzavřete smlouvu o smlouvě budoucí kupní, bude rezervační poplatek započten na smluvní pokutu a bytová jednotka bude uvolněna do prodeje!**

### III. Smlouva o smlouvě budoucí kupní (SOSB)

Je smlouva, která především vymezuje:

- předmět převodu, tedy Vámi vybranou jednotku
- kupní cenu a způsob jejího uhrazení
- termíny dokončení stavby a předání jednotky
- a další podmínky nezbytné k uzavření kupní smlouvy.

V případě požadavku klienta na změnu již uzavřené rezervační smlouvy nebo budoucí kupní smlouvy (změna financování, změna splátkového kalendáře apod.), podléhá tato změna předchozímu schválení prodávajícím. **Klient je po odsouhlasení požadované změny prodávajícím povinen uhradit před přípravou dodatku ke smlouvě poplatek za takovou změnu.** Příprava dodatku je zpoplatněna částkou 5.000,- Kč.

**Převod smlouvy rezervační nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní na jiného kupujícího je možný pouze se souhlasem prodávajícího a podmínky takového převodu budou prodávajícím a kupujícím sjednány individuálně.**

#### **IV. Prohlášení vlastníka budovy**

Po dokončení domu a jednotek v něm do fáze, kdy budou tyto uzavřeny obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, podá prodávající návrh na zápis rozestavěných jednotek v domě do katastru nemovitostí. Po dokončení stavby domu a venkovních úprav, vydání kolaudačního souhlasu, přidělení čísla popisného a dalších náležitostí dojde na základě návrhu prodávajícího k zápisu dokončených jednotek do katastru nemovitostí a prodávající Vás vyzve k uzavření kupní smlouvy a převzetí jednotky.

#### **V. Předpřejímka - prohlídka jednotky (před podpisem kupní smlouvy)**

Po kolaudaci bytového domu a před podpisem kupní smlouvy bude klientům umožněn v předem sjednaném termínu vstup do jednotky v rozsahu 1 hod. Při této prohlídce si kupující může nechat provést zaměření pro účely zadání výroby kuchyňské linky či vestavěných skříní a dále klient provede kontrolu jednotky, případné závady budou protokolárně zapsány a do přejímky jednotky budou odstraněny. V jiném než výše uvedeném termínu není vstup na staveniště dovolen.

#### **VI. Kupní smlouva (KS)**

Bude uzavřena do 120 dnů po vydání kolaudačního souhlasu. K podpisu KS budete vyzváni a text KS Vám bude s předstihem zaslán k odsouhlasení. Uzavření KS a úhrada celé kupní ceny jsou podmínkou pro předání jednotky.

#### **VII. Přejímka jednotky (po podpisu kupní smlouvy a úhradě kupní ceny)**

Při přejímce jednotky, která bude provedena nejpozději do 20 dnů od podpisu KS a připsání kupní ceny na účet prodávajícího, obdržíte pasport jednotky – tj. zjednodušené stavební schéma provedení jednotky, včetně vedení domovních rozvodů a instalací, doklady k převodu odběru elektrické energie, pokyny k užívání jednotky a společných částí domu, evidenční list jednotky s výší záloh na platby služeb pro dům a jednotku a průkaz energetické náročnosti budovy.

## **2. Možnosti financování**

### **I. Financování koupě jednotky z vlastních zdrojů klienta**

#### **Základní splátkový kalendář kupní ceny**

##### **a) rezervační poplatek**

- ve výši 100 000 Kč

Splatnost rezervačního poplatku je do 5 dnů od podpisu rezervační smlouvy. **Při uzavření SOSB je rezervační poplatek započítán do 1. zálohy kupní ceny.**

**V případě neuzavření SOSB z důvodů na Vaší straně je rezervační poplatek započten na smluvní pokutu za porušení povinnosti uzavřít SOSB!**

##### **b) splatnost kupní ceny**

- **1. záloha | 20 % kupní ceny** (snížená o výši započteného rezervačního poplatku),
  - splatnost do 14 dnů od podpisu SOSB
- **2. záloha | 70 % kupní ceny**
  - splatnost do 14 dnů od doručení oznámení prodávajícího o zahájení kolaudačního řízení

- **Doplatek | 10% kupní ceny,**
  - splatnost ke dni podpisu KS.

## II. Financování koupě jednotky s využitím hypotečního úvěru

Část kupní ceny, maximálně do výše 80 % kupní ceny, lze v závislosti na konkrétní situaci jednotlivého klienta financovat formou hypotečního úvěru.

**Doporučujeme využít odbornou pomoc a výhodné podmínky při zprostředkování úvěru společností Hyposervis Consulting a.s.**

### Základní hypoteční splátkový kalendář kupní ceny

**Podíl vlastních zdrojů klienta – minimálně 20 % kupní ceny nemovitosti**

#### a) rezervační poplatek

- ve výši 100 000 Kč

#### b) splatnost kupní ceny

- **1. záloha | 20 % kupní ceny** (snížená o výši započteného rezervačního poplatku) splatnost do 14 dnů od podpisu SOSB
- **Podíl hypotečního úvěru** – max. do výše **80 %** kupní ceny nemovitosti
- **2. záloha na kupní cenu-** čerpání HÚ ve výši **70 %** kupní ceny, splatnost do 14 dnů po předložení následujících listin Vaší financující bance-oznámení prodávajícího o zahájení kolaudačního řízení a originálu nebo ověřené kopie návrhu na vklad zástavního práva k jednotce ve prospěch Vaší financující banky do katastru nemovitostí (s razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu (KÚ))
- **doplatek** kupní ceny-čerpání HÚ ve výši 10 % kupní ceny, splatnost do 14 dnů po předložení následujících listin Vaší financující bance-kopie kolaudačního souhlasu a originálu nebo ověřené kopie návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve Váš prospěch do katastru nemovitostí (s razítkem podatelny příslušného KÚ)

III. V případě, že klient bude kupovat tři a více jednotek, bude 1. záloha činit minimálně 30 % kupní ceny všech nakupovaných jednotek.

## 3. Obecné informace

- I. Veškeré dokumenty a údaje (zejména obchodní, technické a reklamní povahy), vizualizace, jiná vyobrazení projektu či jiné podklady, prezentované prodávajícím včetně veškerých údajů na webových stránkách prodávajícího mají pouze ilustrační charakter, nejsou závazné a nepředstavují nabídku ani návrh na uzavření smlouvy ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Prodávající si současně vyhrazuje právo na jejich změnu. Smlouva mezi prodávajícím a druhou smluvní stranou je uzavřena pouze tehdy, když smluvní strany ujednaly obsah smlouvy v celém jeho rozsahu, tato je vyhotovena v písemné formě a je podepsána všemi smluvními stranami na téže listině.
- II. Subjektem mimosoudního řešení spotřebitelských sporů mezi prodávajícím a kupujícím je vždy věcně příslušná Česká obchodní inspekce, viz [www.coi.cz](http://www.coi.cz).

### III. Pravidla pro užívání předzahrádek

V případě, že jednotka zahrnuje rovněž právo výlučného užívání společné části domu-předzahrádky, platí následující:

- předzahrádka je společnou částí nemovitosti s právem výlučného užívání vlastníkem jednotky, nejedná se o samostatný pozemek ve vlastnictví klienta,
- není dovoleno umísťovat na předzahrádce žádné stavby,
- na předzahrádce není dovoleno sázet zeleň s kořenovým systémem, který by mohl poškodit hydroizolaci domu (strop podzemního parkingu v domě),
- na předzahrádce není povolen chov hospodářských zvířat.

- IV. Ve společných částech domu, určených k výlučnému užívání vlastníkem jednotky (sklepní kóje, garážová stání apod.) budou v souladu s projektovou dokumentací vedeny rozvody instalací. Vlastník jednotky je povinen respektovat případná omezení z toho vyplývající a je povinen umožnit přístup k těmto instalacím za účelem jejich kontroly, údržby či opravy.

## 4. Podmínky nakládání s osobními údaji

Ochranu soukromí a osobních údajů považuje prodávající i Metrostav Development a.s. za svoji prvořadou povinnost. Informace a údaje o fyzických osobách získávají tyto společnosti výlučně v souvislosti s vlastní činností, přímo od klientů a používají je pouze v souladu s příslušnými právními předpisy o ochraně osobních údajů.

Osobní údaje a jejich zabezpečení jsou pod stálou fyzickou i elektronickou kontrolou a společnosti mají zavedené bezpečnostní mechanismy zajišťující řádnou ochranu zpracovávaných údajů před neoprávněným přístupem nebo přenosem, před jejich ztrátou nebo zničením, jakož i před jiným možným zneužitím. Veškeré osoby, které s osobními údaji klientů přicházejí do styku v rámci plnění svých pracovních či smluvně převzatých povinností, jsou vázány zákonnou nebo smluvní povinností mlčenlivosti.

Souhlas s uchováváním a zpracováváním osobních údajů nebo se zasíláním obchodních sdělení může klient kdykoliv odvolat, a to tak, že zašle e-mailovou zprávu na [reality@metrostavdevelopment.cz](mailto:reality@metrostavdevelopment.cz) nebo písemně na adresu Metrostav Development a.s., Realitní centrum, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8.