

## Obecné informace

Tyto webové stránky slouží k prvotnímu seznámení klienta, zájemce o koupi bytové jednotky či parkovacího stání, vč. příslušenství, se základními informacemi k projektu výstavby bytového domu s názvem „Bytový dům Nad Alfou“, který byl povolen v řízení vedeném Úřadem městského obvodu Plzeň 4, odbor stavebně správní a investic, Mohylová 55, 312 00 Plzeň, jako příslušný správní orgán, pod sp. zn.: SZ UMO4/14435/21/Ká, Č.j.: UMO/09686/22 dne 10. 8. 2022, které nabylo právní moci 13. 9. 2022 a dále rozhodnutím pod sp. zn.: SZ UMO4/06391/25/Ká, Č.j.: UMO/09722/25 ze dne 30. 6. 2025, které nabylo právní moci 7. 8. 2025, a to na pozemku parc. č. 935/1, ostatní plocha, o evidované výměře 808 m<sup>2</sup>, v k.ú. Doubravka, obci Plzeň, jak jest zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město na LV č. 2062 (dále jen jako „Projekt“).

Generálním dodavatelem je společnost STAFIN a.s., se sídlem Edvarda Beneše 590/31, 301 00 Plzeň, IČ: 26341581, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, v oddílu B, vložka 954 (dále jen „STAFIN a.s.“).

Investorem Projektů a správcem webových stránek Projektů je společnost STAFIN pozemní stavitelství s.r.o., se sídlem Edvarda Beneše 590/31, 301 00 Plzeň, IČ: 63506629 zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, v oddílu C, vložka 6549, č. bankovního účtu 359581796/0300, Československá obchodní banka a.s. (dále jen jako „STAFIN pozemní stavitelství s.r.o.“).

Výhradním prodejcem uvedených bytových jednotek a parkovacích stání, vč. příslušenství, je pověřena společnost Cross Estates s.r.o., se sídlem 110 00 Praha 1, Jindřišská 908/12, IČ: 29032334, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 161431, pobočka Plzeň, Resslova 284/9, 301 00, v zastoupení certifikovaným realitním makléřem ISO panem Pavlem Tručkou, tel.: +420 777 968 697, e-mail: pavel.trucka@remax.cz (dále jen jako „Realitní kancelář RE/MAX“).

Získání slevy 15 000 Kč je možné, pokud si financování koupě Bytu úvěrem v tomto projektu zajistíte prostřednictvím pana Pavla Cinterhofa (www.cinterhof.cz, tel.: +420 604 223 935, e-mail: finance@cinterhof.cz). Sleva Vám bude započtena nejpozději na úhradu poslední části kupní ceny.

Informace poskytnuté na webových stránkách Projektů jsou platné k 1. 1. 2026. Za jakékoliv neaktualizované změny, které nastaly za dobu výstavby projektu, popř. vlivem vyšší či jiné moci, nenese STAFIN pozemní stavitelství s.r.o. a Realitní kancelář RE/MAX žádnou zodpovědnost. Veškeré aktuální informace k projektu lze získat u výhradního prodejce Realitní kanceláře RE/MAX.

Kupní cena je uváděna za uvedený byt vč. příslušenství (plocha balkonů, sklepních kójí, svislých konstrukcí), vč. spoluvlastnického podílu na společných částech budovy dle Projektů, vč. spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku, to vše vč. DPH, ve stavu určeném standardy a s možností změnit tyto standardy v režimu klientských změn do určité doby. Součástí kupní ceny bytu nejsou parkovací stání.

Volná parkovací stání jsou k dispozici pouze na dotaz s přednostním právem pro zájemce o Byty orientované do vnitrobloku. Ostatní budou zapsáni na seznam zájemců a odbaveni chronologicky.

Podlahová plocha je určena dle zmocňovacího ustanovení § 1222 NOZ prováděcím právním předpisem, kterým je nařízení vlády č. 366/2013 Sb., § 3 Způsob výpočtu podlahové plochy bytu v jednotce.

Smluvní vztah mezi klientem a společností STAFIN pozemní stavitelství s.r.o. určují podmínky uvedené ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní, uzavírané podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Klient má právo si budoucí bytovou jednotku zarezervovat na základě podmínek uvedených v rezervační smlouvě.

Rezervační smlouva předchází Smlouvě o smlouvě budoucí kupní a je podmíněna úhradou zálohy kupní ceny, rezervačního poplatku.

Veškeré požadavky na dispoziční změny a úpravy standardu Bytové jednotky budou řešeny na základě oboustranné dohody Smluvních stran formou písemného dodatku ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní, kde budou uvedeny dohodnuté změny a upravena celková Kupní cena. Splatnost doplatku Kupní ceny odpovídajícího klientským změnám je 14 dní od podpisu dodatku ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Pro případ, že klient neuhradí doplatek Kupní ceny odpovídající klientským změnám řádně a včas, vzniká společnosti STAFIN pozemní stavitelství s.r.o. právo klientské změny sjednané v dodatku ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní nerealizovat. Tím není dotčeno právo společnosti STAFIN pozemní stavitelství s.r.o. na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku porušení povinností ze strany klienta. Pokud nedojde k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně klienta, uhrazený doplatek Kupní ceny odpovídající klientským změnám se klientovi nevrací a bude použit k náhradě škody, která v důsledku neuzavření Kupní smlouvy společnosti STAFIN pozemní stavitelství s.r.o. vznikla.

Údaje o rozměrech, výměrách, velikostech místností, velikostech spoluvlastnických podílů atp. jsou pouze orientační a budou definovány dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Smluvní strany se dohodly, že přesné údaje dle skutečného provedení stavby se mohou lišit v rozsahu +/- 5 % (pět procent), aniž by kterákoliv Smluvní strana měla nárok na snížení nebo zvýšení kupní ceny, slevu z kupní ceny, náhradu škody nebo jakýkoli jiný nárok, což podpisem této Smlouvy obě Smluvní strany výslovně potvrzují.

Správní poplatek za řízení před katastrálním úřadem a vyřízení převodu vlastnického práva u katastrálního úřadu uhradí v plné výši Kupující.

V den předání a převzetí Nemovitostí předá Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu žádost k novému odběru elektrické energie. Budoucí kupující bere na vědomí, že k okamžiku předání Nemovitostí provede Budoucí prodávající odhlášení odběru elektrické energie u dodavatele této energie a dojde tak k jeho ukončení. Pokud se Budoucí kupující k odběru elektrické energie nepřihlásí neprodleně, Budoucí kupující prohlašuje, že náklady spojené s přihlášením elektrické energie vč. instalace / aktivace elektroměru a případného zpracování revizní zprávy si bude hradit Budoucí kupující z vlastních prostředků.