

## POSTUP PŘI KOUPI BYTOVÉ JEDNOTKY

---

### ÚSTNÍ REZERVACE

- Rezervace po dobu třech pracovních dnů (telefonicky, emailem, kontaktním formulářem nebo osobně).

### REZERVAČNÍ SMLOUVA (RS)

- Domluva osobní schůzky s prodejcem.
- Vysvětlení podmínek koupě bytu na prodejním místě a následné uzavření Rezervační smlouvy.
- Rezervační poplatek 70 000 Kč vč. DPH je splatný do 5 dnů od podpisu Rezervační smlouvy.

### ONLINE REZERVACE (E-REZERVACE)

- V některých případech je možno rezervační smlouvu uzavřít i online prostřednictvím webových stránek.
- Detailní postup online uzavření rezervační smlouvy je popsán na webu projektu.

### SMLOUVA O SMLouvě BUDOUcí (SSBK)

- Podle termínu uvedeného v Rezervační smlouvě budete následně vyzváni k podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
- Úhrada 15 % z kupní ceny vč. DPH do čtrnácti dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (do této částky je započítán rezervační poplatek).

### KLIENTSKÝ VÝBĚR

- Výběr ze standardů (obklady, dlažba, dveře, sanita, podlahové krytiny).

### KOLAUDACE

- Předpokládaný termín kolaudace najdete na webu projektu.

### PŘEVZETÍ BYTU A KUPNÍ SMLOUVA

- Předpokládaný termín převzetí bytu najdete na webu projektu.
- Podpis Kupní smlouvy po vydání kolaudačního souhlasu a úhradě celé kupní ceny.

### PROVEDENÍ ZÁPISU DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- Kupní smlouva bude do Katastru nemovitostí zapsána po uplynutí ochranné lhůty od podání vkladu.

X

X

## MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ

### FINANCOVÁNÍ S HYPOTÉKOU

- 1. První záloha** (rezervační poplatek) ve výši 70 000 Kč včetně DPH za každou bytovou jednotku je splatná do 5 dnů od podpisu Rezervační smlouvy.
- 2. Druhá záloha** – vklad vlastních finančních prostředků ve výši 15 % ze sjednané základní ceny s DPH snížené o rezervační poplatek, který je splatný do 14 dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (SSBK).
- 3. Třetí záloha** – vklad všech případných dalších vlastních finančních prostředků je splatný nejpozději do 14 dnů před prvním čerpáním z hypotečního úvěru.
- 4. Doplatek** – zbývající část kupní ceny z hypotečního úvěru a příslušná DPH je splatná:
  - postupně dle dílčích čerpání na základě uzlových bodů projektu, a to:
  - po dokončení hrubé stavby budovy a podání návrhu na vklad Prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí (75 % z hypotečního úvěru),
  - do 14 dnů po podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na budovu (20 % z hypotečního úvěru),
  - do 14 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na budovu (5 % z hypotečního úvěru).

*Budoucí prodávající doporučuje pro zajištění standardizace podmínek čerpání nastavených ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní (SSBK) realizovat hypoteční úvěr budoucího kupujícího u některé ze spolupracujících bank (ČSOB, Hypoteční banka, Modrá pyramida, ČS), a to na vybraných pobočkách. Pokud bude budoucí kupující vyžadovat jinou pobočku, nebo jinou financující banku, nebo je možné využít externího finančního poradce od společnosti Express finance. Tato změna bude podléhat schválení budoucího prodávajícího, který má právo změnu zamítnout nebo schválit. V případě schválení financování u nesmluvní banky je budoucí prodávající oprávněn účtovat administrativní poplatek ve výši 20 000 Kč za tuto změnu.*

### BEZ HYPOTÉKY

Abychom vám zjednodušili proces koupě bytu, připravili jsme pro vás doporučené varianty financování. Jedná se pouze o doporučený postup – ke každému klientovi přistupujeme individuálně a umožňujeme vám v rámci možností financovat nákup podle sebe.

### SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ – STANDARD

1. První záloha (rezervační poplatek) ve výši 70 000 Kč včetně DPH za každou bytovou jednotku je splatná do 5 pracovních dnů od podpisu Rezervační smlouvy.
2. Druhá záloha ve výši 15 % ze sjednané základní kupní ceny snížené o rezervační poplatek + příslušná DPH je splatná do 14 dnů od podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě kupní (SSBK).
3. Třetí záloha ve výši 40 % ze sjednané základní kupní ceny + příslušná DPH je splatná do 14 dnů po dokončení hrubé stavby.
4. Čtvrtá záloha ve výši 20 % ze sjednané základní kupní ceny + příslušná DPH je splatná do 14 dnů po dokončení vnitřních omítek bytové jednotky.
5. Pátá záloha ve výši 20 % ze sjednané základní kupní ceny + příslušná DPH je splatná do 14 dnů po podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na budovu.
6. Doplatek – zbývající část kupní ceny 5 % + příslušná DPH je splatná do 14 dnů po vydání kolaudačního souhlasu na budovu.

X

### SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ – INDIVIDUAL

1. První záloha (rezervační poplatek) ve výši 70 000 Kč včetně DPH za každou bytovou jednotku je splatná do 5 dnů od podpisu Rezervační smlouvy.
2. Druhá záloha ve výši 15 % ze sjednané základní ceny včetně DPH snížené o rezervační poplatek, která je splatná do 14 dnů od podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
3. Doplatek – ve výši 85 % + příslušná DPH je splatná do 14 dnů po vydání kolaudačního souhlasu na budovu.

X

*Splátkový kalendář STANDARD a INDIVIDUAL slouží výhradně a pouze k financování předmětu prodeje z vlastních finančních zdrojů klientů, tzn. předmět prodeje nelze a nebude možné použít jako zástavu třetím stranám. Použitím Splátkového kalendáře INDIVIDUAL bude kupní cena navýšena o 3 %. Základní cena předmětu prodeje bude již do smluv uváděna s navýšením. Varianta splátkového kalendáře musí být Budoucím kupujícím určena již před podpisem Rezervační smlouvy. Veškeré uvedené informace jsou nastaveny se ohledem na obchodní model Budoucího prodávajícího a nelze je měnit. V případě, že se Budoucí kupující dostane do platební neschopnosti, doporučujeme neprodleně kontaktovat prodejní oddělení k řešení situace.*