

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 jednotky na prodejním místě a následné uzavření Rezervační smlouvy.
- Rezervační poplatek 50 000 Kč vč. DPH za každou jednotku 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 14 dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (do této částky je započítán rezervační poplatek).
- Další splátky jsou určeny vybraným splátkovým kalendářem.

KLIENTSKÝ VÝBĚR

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

KOLAUDACE

- Předpokládaný termín kolaudace najdete na webu projektu.

PŘEVZETÍ JEDNOTKY 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

BEZ HYPOTÉKY

Abychom vám zjednodušili proces koupě jednotky, 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 50 000 Kč včetně DPH za každou 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 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.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ – INDIVIDUAL

1. První záloha (rezervační poplatek) ve výši 50 000 Kč včetně DPH za každou 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.

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 s 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.

FINANCOVÁNÍ S HYPOTÉKOU

1. První záloha (rezervační poplatek) ve výši 50 000 Kč včetně DPH za každou 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 z následujících spolupracujících bank (ČSOB, Hypoteční banka, Modrá pyramida, ČS a UniCredit Bank), a to na vybraných pobočkách. Budoucí prodávající rovněž doporučuje, a to zejména z důvodu rychlé komunikace s hypoteční bankou, sjednat si hypotéku s vybranou pobočkou přímo bez účasti externího finančního poradce. Pokud bude budoucí kupující vyžadovat jinou pobočku, nebo jinou financující banku, bude tato změna 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.

SPOLUPRACUJÍCÍ BANKY



ING. ANETA MÁLKOVÁ

hypoteční specialista
Česká spořitelna, a. s.

A: Hypoteční centrum Praha 4, Budějovická 1912/64b
T: +420 725 848 310, +420 956 721 043
E: AnMalkova@csas.cz



PETRA SVOBODOVÁ

hypoteční specialista senior
Hypoteční banka, a.s.

A: Na Poříčí 40, Praha 1
T: +420 724 800 166
E: svobodova.petra@hypotecnibanka.cz



MARTINA LEDVINKOVÁ

expert na hypotéky
Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

A: Jungmannova 31, Praha 1
T: +420 606 690 883, +420 955 962 360
E: Martina.Ledvinkova@unicreditgroup.cz



GABRIELA SENCIOVÁ

úvěrový specialista
Československá obchodní banka, a.s.

A: Na Příkopě 18, Praha 1
T: +420 737 201 579
E: gsenciova@csob.cz



JAN STOKLASA

specialista financování nemovitostí
Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.

A: Bělehradská 128 /222, Praha 2
T: +420 734 637 078
E: jan.stoklasa@mpss.cz



MONIKA BĚLKOVÁ

úvěrový specialista
Československá obchodní banka, a.s.

A: Na Poříčí 24, Praha 1
T: +420 724 635 872
E: monbelkova@csob.cz

x

x