

## Postup koupě nemovitosti DOMY Křížkový Újezdec

### Ústní rezervace:

- Ústní rezervace o Rezervaci nemovitosti lze provést přes e-mail, telefonicky nebo osobně. Prodejci rezervují nemovitost po dobu 7 kalendářních dnů.

### Závazná rezervace:

- Sjednání osobní schůzky s prodejcem nebo jiný způsob kontaktování (e-mailem, telefonicky) dle kontaktů na webu [www.domyvpriode.cz](http://www.domyvpriode.cz)
- Předložení kompletní vzorové smluvní dokumentace ze strany prodejce.
- Podpis Rezervační smlouvy (lze i elektronicky).
- Rezervační poplatek ve výši 200.000,- Kč včetně DPH se hradí do pěti kalendářních dnů od podpisu rezervační smlouvy- *způsob platby pouze převodním příkazem na projektový účet*.
- Potvrzení přijetí rezervačního poplatku prodejcem.

### Smlouva o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SOSBK“):

- Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní do 30 kalendářních dnů od podpisu rezervační smlouvy.
- Úhrada druhé části kupní ceny na projektový účet ve výši 20 % z kupní ceny včetně DPH do čtrnácti kalendářních dnů od podpisu SOSBK (*rezervační poplatek je připočítán*).
- Potvrzení přijetí druhé části kupní ceny prodejcem.

### Výběr zařízení ze standardního vybavení pro nemovitost:

- Sjednání osobní schůzky s pracovníkem z oddělení klientských změn.
- Výběr materiálů ze standardního vybavení pro nemovitost (obklad, dlažba, dveře, sanita). Standardní vybavení je v ceně nemovitosti.
- Prodejce může po dohodě s kupujícím řešit individuální změny, není to však podmínkou.
- Individuální klientské změny budou finálně odsouhlaseny a podepsány formou dodatku k SOSBK s přesnou specifikací změn nadstandardního vybavení a úhrady celé částky do pěti kalendářních dnů. Bez zaplacení nebude možné materiál objednat ani zadat klientskou změnu.
- Potvrzení přijetí částky za případné nadstandardní klientské změny.

### **Přejímací řízení:**

- Klienti budou vyzváni k přejímacímu řízení kompetentním pracovníkem.
- Schůzka na projektu, kontrola nemovitosti po technické stránce, soupis případných nedodělků a vad do protokolu o přejímacím řízení.
- Sepsané vady a nedodělky musí být nejpozději do předání nemovitosti odstraněny.

### **Kolaudace rodinného domu:**

- Předpokládaný termín kolaudace 3Q 2024
- Vydání kolaudační souhlas
- Přidělení čísla popisného
- Zápis rodinného domu do katastru nemovitostí

### **Výzva k úhradě doplatku kupní ceny:**

- Prodávající je povinen poslat klientovi výzvu k úhradě kupní ceny v elektronické podobě nebo poštovní službou. Klient je povinen po obdržení výzvy k úhradě doplatku kupní ceny složit doplatek kupní ceny ve výši 80 % z kupní ceny na projektový účet.

### **Podpis kupní smlouvy:**

- Předpokládaný termín 3Q 2024
- Po úhradě doplatku kupní ceny na projektový účet, bude prodávajícím odeslána výzva k podpisu kupní smlouvy.
- Uzavření kupní smlouvy.
- Nejpozději do 5 kalendářních dnů zajistí prodávající vklad kupní smlouvy do katastru nemovitosti

### **Provedení zápisu do Katastru nemovitostí:**

- Kupní smlouva bude do Katastru nemovitostí zapsána po uplynutí dvacetidenní ochranné lhůty od podání návrhu na vklad.
- Prodávající zajistí výpis z Katastru nemovitostí a zašle ho klientovi v elektronické podobě.

### **Předání nemovitosti:**

- Klient je kontaktován kompetentním pracovníkem pro domluvení termínu.
- Předání nemovitosti se uskuteční po vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitosti.
- Předávací řízení probíhá v rodinném domě.
- Přepis stavu médií.
- Klient obdrží klíče od nemovitosti, manuál uživatele a dokumentaci v elektronické podobě.

### **Možnosti financování:**

Bez hypotečního úvěru – vlastní zdroje

- Při podpisu Rezervační smlouvy úhrada rezervačního poplatku 200.000,- Kč včetně DPH.
- Při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní úhrada druhé části ve výši 20 % z kupní ceny včetně DPH.
- Před podpisem Kupní smlouvy doplatek kupní ceny ve výši 80 % z kupní ceny včetně DPH.

### **Financování hypotečním úvěrem:**

- Klient si zajišťuje hypoteční úvěr sám u jakékoliv úvěrující banky (v případě zájmu, prodejce poskytne kontakt na smluvního partnera).
- Při podpisu Rezervační smlouvy úhrada rezervačního poplatku 200.000,- Kč včetně DPH.
- Při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní úhrada druhé části ve výši 20 % z kupní ceny včetně DPH a zbývající část kupní ceny do 7 dní po podání návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch jeho úvěrující banky do katastru nemovitostí, a to na projektový účet .

### **Zajištění hypotečního úvěru kupujícím:**

- Kupující předloží úvěrovou smlouvu s úvěrující bankou ke kontrole prodávajícímu. Důvodem je kontrola dokumentů, které vyžaduje úvěrující banka pro uvolnění úvěru.
- Kupující zajistí u své úvěrující banky zástavní smlouvy v tištěné podobě včetně návrhu na vklad práva do katastru nemovitosti, předá je prodávajícímu k podpisu. Podání na katastr nemovitostí zajistí klient nebo financující banka. Výpis z katastru nemovitostí pro uvolnění úvěru zajistí klient.
- Klient doplatí kupní cenu nemovitosti do 7 dní po podání návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch jeho úvěrující banky do katastru nemovitostí, a to na projektový účet..

### **Informace ke kartě bytu:**

- Užitná plocha – jedná se o součet všech ploch místností v jednotlivých podlažích nemovitosti včetně garáže
- Hrubá podlahová plocha – jedná se o součet plochy všech podlaží včetně obvodových konstrukcí
- Zastavěná plocha – Plocha vnějšího líce obvodové konstrukce
- Plocha pozemku – jedná se o celkovou velikost pozemku včetně zastavěné plochy nemovitosti