

Postup koupě rodinného domu v projektu Vila Park Stodůlky

Ústní rezervace

- Rezervaci rodinného domu lze provést přes e-mail, telefonicky nebo osobně. Prodejci drží ústní rezervaci po dobu sedmi kalendářních dnů.

Závazná rezervace, podpis Rezervační smlouvy

- Sjednání osobní schůzky s prodejcem nebo jiný způsob kontaktování (e-mailem, telefonicky).
- 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 již započítán).
- Potvrzení přijetí druhé části kupní ceny prodejcem.

Výběr zařízení ze standardního vybavení pro rodinný dům

- Sjednání osobní schůzky s pracovníkem z oddělení klientských změn.
- Výběr materiálů ze standardního vybavení pro rodinný dům (obklad, dlažba, dveře, sanita). V ceně koupě rodinného domu.
- Za příplatek možnost výběru materiálů z nadstandardního vybavení. Po odsouhlasení změn s pracovníkem, následuje podpis 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 rodinného domu po technické stránce, soupis případných nedodělků a vad do protokolu o přejímacím řízení.
- Sepsané vady a nedodělky musí být nejpozději do předání rodinného domu odstraněny.

Kolaudace rodinného domu

- Předpokládaný termín kolaudace 3Q 2024
- Vydaný 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 4Q 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.

Předání rodinného domu

- Klient je kontaktován kompetentním pracovníkem pro domluvení termínu.
- Předání rodinného domu 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 rodinného domu, manuál uživatele a dokumentaci v elektronické podobě.

Provedení zápisu do Katastru nemovitosti

- Kupní smlouva bude do Katastru nemovitosti zapsána po uplynutí dvacetidenní ochranné lhůty od podání návrhu na vklad.
- Prodávající zajistí výpis z katastru nemovitosti a zašle ho klientovi 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.
- 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.
- Doplatek kupní ceny 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