

## POSTUP KOUPE NEMOVITOSTI

### ÚSTNÍ REZERVACE:

- jedná se o „nezávazný“ akt a je sjednáván Prodejcem na dobu maximálně sedmi kalendářních dnů.
- v této lhůtě je nezbytné potvrdit svůj zájem o koupi nemovitosti podpisem tzv. „Rezervační smlouvy“, která bude každému zájemci na základě jeho výzvy zaslána elektronicky.

### REZERVAČNÍ SMLOUVA:

- písemná rezervace je závazná a vznikne podpisem „Rezervační smlouvy“.
- rezervační poplatek ve výši 100.000,-Kč včetně DPH hradí zájemce do sedmi kalendářních dnů od podpisu „Rezervační smlouvy“ na číslo účtu, které je ve smlouvě uvedeno, variabilním symbolem je rodné číslo kupujícího.
- rezervační poplatek je součástí kupní ceny nemovitosti a je 1. zálohou dle standardního splátkového kalendáře, který je obsažen ve „Smlouvě o budoucí kupní smlouvě“.
- v případě, že zájemce z vlastní vůle odstoupí, rezervační poplatek propadá ve prospěch prodejce.

### SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ:

- nejpozději do 5.2.2014 je se zájemcem projednána a podepsána „Smlouva o budoucí kupní smlouvě, která upravuje smluvní vztah mezi budoucím kupujícím a prodávajícím. Smlouva blíže specifikuje prodávanou nemovitost včetně příslušenství, stanovuje platební podmínky a popisuje jednotlivé fáze koupě.
- nejpozději do deseti kalendářních dnů od podpisu „Smlouvy o budoucí kupní smlouvě“ kupující provede platbu 2. zálohy dle smluvního platebního harmonogramu.
- před uhrazením dílčích záloh má kupující možnost osobní kontroly provedených prací na stavbě na základě dohody se zástupcem prodávajícího.
- kupující má právo ve vztahu k postupu výstavby provádět se souhlasem prodávajícího tzv. „klientské změny“ v rámci bytové jednotky ve smyslu změn dispozičního uspořádání a povrchových úprav.
- klientské změny se projednávají a řeší individuálně ve vybraných tzv. „klientských centrech“ v Praze.
- termíny a pravidla klientských jsou obsahem znění Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

## KUPNÍ SMLOUVA:

- před podpisem „Kupní smlouvy“ kupující uhradí doplatek dle smluvního platebního harmonogramu.
- doplatek je hrazen vždy po dokončení stavby, získání kolaudačního rozhodnutí s nabytím v právní moci, přidělením čísla popisného a vkladem dokončené stavby do katastru nemovitostí.
- po dokončení stavby v předstihu před vlastním podpisem Kupní smlouvy na následném předání bytové jednotky prodejce provede s kupujícím tzv. „předpřejímku“ bytové jednotky za účelem zjištění stavu a soupisu vad a nedodělků.
- po podpisu vlastní „Kupní smlouvy“ a „Návrhu na vklad Kupní smlouvy“ provede prodávající nejpozději do pěti kalendářních dnů vklad do Katastru nemovitostí.
- předání bytové jednotky bez vad a nedodělků bránících užívání včetně příslušenství je provedeno neprodleně po úhradě doplatku tj. po úhradě celé kupní ceny nemovitosti, podpisu Kupní smlouvy a provedení nezbytných administrativních úkonů.