



Byty v těsné blízkosti centra

BydleníBrandys.cz



RE/MAX  
Horizont



iv development a.s.

## Postup prodeje a financování koupě nemovitosti v rámci developerského projektu:

Cílem tohoto Postupu je seznámení Vás jako strany Budoucího kupujícího s postupem koupě Vámi vybrané nemovitosti z developerského projektu „Bydlení Brandýs“, realizovaného Prodávajícím - společností Bydlení Brandýs s.r.o., IČ: 10702458.

### 1) Realizace první schůzky týkající se Vámi dotazované bytové jednotky

Na první schůzce Vám náš makléř představí bytový projekt Bydlení Brandýs a podá informace o nabízených jednotkách. Schůzka může proběhnout u nás v kanceláři, případně v kancelářích investora a developera. Pokud je jednotka již v takové stavební fázi, která umožňuje i její osobní prohlídku, je možné prohlídku realizovat přímo na nemovitosti.

### 2) Poskytnutí dalších podkladů o nemovitosti v případě Vašeho zájmu o další jednání.

Provedení výběru bytové jednotky, její předrezervace, rezervace a následné uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Naši makléři Vás budou kontaktovat do 5 dnů od realizace první schůzky a pokud projevíte zájem o další jednání ohledně nabízených bytových jednotek, tak e-mailem obdržíte typovou rezervační smlouvu – Dohodu o složení blokovacího depozita a Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen “SoSBK“), včetně všech příloh.

V případě Vašeho zájmu o některou jednotku z naší nabídky, máte následně možnost si vybranou jednotku na 5 pracovních dnech ústně nezávazně **předrezervovat** a seznámit se s předloženou smluvní dokumentací, která Vám bude zpřístupněna v sekci “Klientská zóna a dokumentace” na webových stránkách developerského projektu

• [www.bydlenibrandys.cz/financovani](http://www.bydlenibrandys.cz/financovani)

Během této lhůty bude jednotka následně zarezervována na základě podepsané Dohody o složení blokovacího depozita. Pokud nedojde k podpisu této Dohody, bude jednotka nabídnuta dalšímu zájemci.

Po podpisu **Dohody o složení blokovacího depozita** klient složí do 5 pracovních dnů rezervační poplatek. Rezervační poplatek za nemovitost jako první část kupní ceny je sjednán ve výši 190.000,- Kč a je započten v plné výši na úhradu kupní ceny nemovitosti. Dohoda o složení blokovacího depozita se podepisuje na dobu trvání 2-3 měsíců, během kterých dojde následně k podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (SoSBK). Zároveň je řešeno i financování koupě bytové jednotky viz bod 3).

**Smlouva o smlouvě budoucí kupní (SoSBK)** se uzavírá vždy písemně a uzavřena je vždy až okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou na téže listině. Po podpisu SoSBK uhradíte poplatek ve výši 20% z kupní ceny nemovitosti uvedené v této smlouvě.

V této sekci je uložena dokumentace, ve které naleznete další informace pro Vás. Dokumenty týkající se projektu budou do této sekce vkládány postupně.

### 3) Příprava nutných smluv k realizaci koupě bytové jednotky a jejich následné uzavření, řešení financování koupě jednotky

Po uzavření Dohody o složení blokovacího depozita a úhradě rezervačního poplatku ve výši 190.000,-Kč si začínáte řešit způsob financování koupě Vaší nové jednotky. Máte možnost projednat financování s našimi úvěrovými specialisty, kteří Vám pomohou sjednat nejlépe dosažitelné podmínky úvěru pro Vás jako konkrétního klienta. Jakmile se rozhodnete o způsobu financování kupované jednotky, připravíme Vám Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (SoSBK) s podrobným platebním kalendářem. Návrh plateb je zveřejněn na webu v sekci Financování - <https://bydleni-brandys.cz/financovani/>

### 4) Provedení výběru standardů a nadstandardů z Vaší strany

Již po uzavření Dohody o složení blokovacího depozita a složení částí kupní ceny za nemovitost nastává fáze výběru typu základních standardů projektu a případných nadstandardů. Budete mít možnost si vybrat vybavení a zařizovací předměty do Vašeho nového bytu - typy podlahy, obkladů, dlažeb, dveří, sanitární keramiky apod. Případně zvolit prvky elektroinstalace (další zásuvky, vypínače, apod.)

### 5) Uzavření Zástavní smlouvy a Kupní smlouvy k bytové jednotce mezi Vámi a Prodávajícím

Pokud budete kupní cenu k jednotce, či její část hradit prostřednictvím hypotečního úvěru nebo úvěru ze stavebního spoření, banka Vám, a to nejdříve v momentu, kdy bude dokončena hrubá stavba a bude proveden zápis Prohlášení vlastníka do Katastru nemovitostí, vyhotoví zástavní smlouvu k Vámi kupované jednotce, kterou budete bance ručit za poskytnutý úvěr. Budeme Vám k dispozici a ve spolupráci s našimi finančními poradci Vám budeme součinní s dodáním podkladů bance nutných pro čerpání úvěru a přípravu úvěrové dokumentace a zástavních smluv. Po podpisu zástavní smlouvy dle dohody podáte Vy, či Váš finanční poradce tuto smlouvu na katastrální úřad ke vkladu zástavního práva a následně bude úvěr čerpán dle podmínek obsažených v již uzavřené SBKS.

Pro další jednání budete potřebovat též návrh Kupní smlouvy. Návrh kupní smlouvy obdržíte s dostatečným předstihem. Samotný podpis kupní smlouvy bude realizován v momentě, kdy bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí. Po kolaudaci a po podpisu kupní smlouvy hradíte zbývajících 10% z kupní ceny nemovitosti a to nejpozději do 15 dnů od podpisu smlouvy všemi účastníky.

Po uzavření samotné kupní smlouvy a návrhu na vklad KS podáme kupní smlouvu na Katastrální úřad za účelem provedení vkladu Vašeho vlastnického práva (převodu vlastnictví nemovitosti). Kupní smlouva bude do Katastru nemovitostí zapsána po uplynutí 21-denní ochranné lhůty od podání návrhu na vklad kupní smlouvy.

### 6) Předání bytové jednotky k Vašemu užívání

Závěrečnou kontrolní prohlídku Vaší nové jednotky s Vámi zrealizujeme v předem domluveném termínu. Důkladně si zkontrolujete dokončenou bytovou jednotku, kvalitu realizovaných prací a zkontrolujete, zda vše je funkční a tak jak má být. Po prohlídce jednotky vyhotovíme a podepíšeme společně tzv. „Předávací protokol“. Případné drobné nedostatky uvedeme do tohoto protokolu, včetně navržených termínů jejich odstranění. Předávání bytu a předávací protokol proběhne za předpokladu, že dojde k připsání celkové kupní ceny na bankovní účty, dle podmínek ve smlouvách.