

# Postup koupě

## 1. Ústní rezervace:

Ústní rezervace je nezávazná a sjednává se zpravidla na dobu tří pracovních dnů k účelu prostudování návrhu smlouvy. V této lhůtě je nezbytné potvrdit svůj zájem o koupi nemovitosti podpisem Rezervační smlouvy.

## 2. Písemná rezervace:

Písemná rezervace je závazná - vznikne podpisem Rezervační smlouvy.

Přílohou Rezervační smlouvy je rovněž text Smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Pokud klient z vlastní vůle odstoupí od Rezervační smlouvy, rezervační poplatek společnost nevrací.

Zaplacení rezervační zálohy: 57 500 Kč (samostatně byt/ byt + garážové stání) nebo 60 500 Kč (pouze garážové stání).

Rezervační poplatek je součástí kupní ceny nemovitosti a je 1. zálohou podle splátkového kalendáře, který je obsažen ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě.

Rezervační poplatek klient hradí do pěti (pracovních) dnů od podpisu Rezervační smlouvy na číslo účtu, které je uvedeno v záhlaví Rezervační smlouvy, variabilním symbolem je rodné číslo klienta.

## 3. Smlouva o budoucí kupní smlouvě:

Do dvaceti pracovních dnů od podpisu Rezervační smlouvy je s klientem projednána a podepsána Smlouva o budoucí kupní smlouvě, která upravuje vztah mezi budoucím kupujícím a prodávajícím. Je zde podrobně specifikována prodávaná nemovitost, základní údaje v budoucnu uzavírané smlouvy kupní, stanoveny platební podmínky a popsány jednotlivé fáze koupě.

Do dalších 14 dnů od podpisu Smlouvy o budoucí kupní smlouvě na základě obdrženého zálohového listu klient provede platbu 2. zálohy podle platebního harmonogramu.

Další dílčí platby jsou hrazeny po dokončení jednotlivých fází výstavby. Platby po dokončení konstrukce stropu nad posledním nadzemním podlažím a dokončení vnitřních omítek jednotky, tedy 3. a 4. platbu záloh, klient provede rovněž na základě obdrženého zálohového listu podle platebního harmonogramu.

Klient má možnost úprav bytu ve smyslu dispozičního uspořádání a také povrchových úprav, kdy jsou na základě přání zákazníka zaměněny standardně dodávané materiály. Tyto klientské změny se projednávají v našem Skanska Home centru se sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 a jsou řešeny individuálně s příslušným koordinátorem klientských změn.

Termíny možných klientských změn jsou obsaženy ve znění Smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Před uhrazením zálohy (po dokončení vnitřních omítek jednotky) má klient samozřejmě možnost kontroly provedených prací na stavbě.

#### 4. Kupní smlouva:

Před podpisem Kupní smlouvy a předáním nemovitosti k užívání klient uhradí doplatek podle platebního harmonogramu.

Doplatek je uhrazen po dokončení stavby, vydání kolaudačního souhlasu a přidělení čísla popisného.

- Podpis vlastní Kupní smlouvy
- Návrh na vklad Kupní smlouvy - podání na katastrální úřad (prodávající)
- Předání bytu kupujícímu k užívání - podmínkami pro předání je uzavření Kupní smlouvy a uhrazená kupní cena.

## Splátkový kalendář

### Platba v hotovosti

1. záloha rezervační poplatek (splatnost 5 pracovních dnů od podpisu rezervační smlouvy)
2. záloha 15 % + DPH snížených o částku rezervačního poplatku z ceny předmětu koupě (splatnost 14 dnů od podpisu SOSBK)
3. záloha 50 % + DPH z ceny předmětu koupě (splatnost 14 dnů dle zálohového listu vystaveného po dokončení monolitické konstrukce stropu nad posledním nadzemním podlažím)
4. záloha 30 % + DPH z ceny předmětu koupě (splatnost 14 dnů dle zálohového listu po dokončení vnitřních omítek).

Zbývající část kupní ceny (5 % + DPH) - splatnost před podpisem kupní smlouvy dle vystaveného zálohového listu.

### Platba prostřednictvím hypotečního úvěru

1. záloha rezervační poplatek (splatnost 5 pracovních dnů od podpisu rezervační smlouvy)
2. záloha 15 % + DPH snížených o částku rezervačního poplatku z ceny předmětu koupě (splatnost 14 dnů od podpisu SOSBK)
3. záloha 65 % + DPH snížených o 2. zálohu z ceny předmětu koupě (splatnost 60 dnů dle zálohového listu vystaveného po dokončení monolitické konstrukce)
4. záloha 30 % + DPH z ceny předmětu koupě (splatnost 14 dnů dle zálohového listu po dokončení vnitřních omítek).

Zbývající část kupní ceny (5 % + DPH)- splatnost před podpisem kupní smlouvy dle vystaveného zálohového listu).

Po dohodě s klienty dokážeme splátkový kalendář individuálně nastavit.

Skanska Reality a.s.  
Křížíkova 682/34a  
186 00 Praha 8 – Karlín  
Česká republika  
Tel.: +420 296 331 611  
E-mail: [info@skanskareality.cz](mailto:info@skanskareality.cz)  
[www.skanska.cz/reality](http://www.skanska.cz/reality)  
[www.facebook.com/Skanska.inspirace.pro.bydleni](https://www.facebook.com/Skanska.inspirace.pro.bydleni)  
[youtube.com/SkanskaReality](https://youtube.com/SkanskaReality)

