

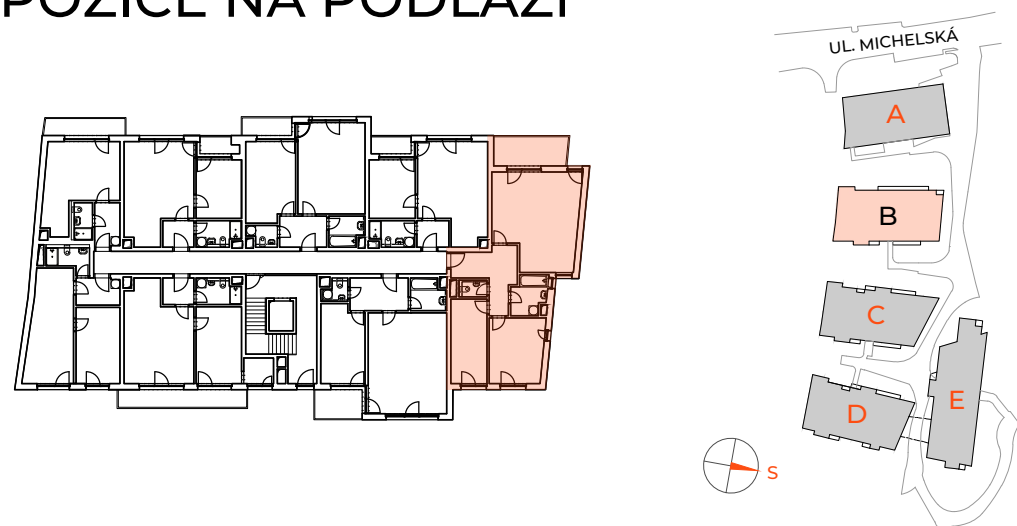
BYT B307

OBJEKT B
 PODLAŽÍ 3. NADZEMNÍ
 DISPOZICE 3+KK
 TYP BYT

MÍSTNOSTI

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA m ²
B.307.01	ZÁDVEŘÍ	12.1
B.307.02	OBÝVACÍ POKOJ + KK	34.6
B.307.03	KOUPELNA	6.0
B.307.04	LOŽNICE	15.7
B.307.05	POKOJ	13.4
B.307.06	WC	2.2
OBYTNÁ PLOCHA JEDNOTKY		84.0
SVISLÉ KONSTRUKCE		4.9
PODLAHOVÁ PLOCHA JEDNOTKY		88.9
B.307.07	TERASA	9.8

POZICE NA PODLAŽÍ



Postup koupě bytové jednotky v Rezidenci Michelský Park

Ústní rezervace

- Rezervaci bytové jednotky 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 bytovou jednotku

- Sjednání osobní schůzky s pracovníkem z oddělení klientských změn.
- Výběr materiálů ze standardního vybavení pro bytovou jednotku (obklad, dlažba, dveře, sanita). V ceně koupě bytové jednotky.
- 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

Kolaudace bytových jednotek

- Předpokládaný termín – 4Q/2022
- Vydaný kolaudační souhlas
- Přidělení čísla popisného
- Zápis prohlášení vlastníka do katastru nemovitosti (vymezení všech bytových a nebytových jednotek v budově).

Přejímací řízení

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

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/2022
- Po úhradě doplatku kupní ceny na projektový účet, bude prodávajícím odeslána výzva k podpisu kupní smlouvy.
- Uzavření kupní smlouvy.
- Nejpozději do 5 kalendářních dnů zajisti prodávající vklad kupní smlouvy do katastru nemovitosti.

Předání bytové jednotky

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

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 smlouvu v tištěné podobě včetně návrhu na vklad práva do katastru nemovitosti, předá je prodávajícímu k podpisu a podání na katastr nemovitosti.
- Doplatek kupní ceny projektový účet.

Informace ke kartě bytu

- Obytná plocha jednotky – jedná se součet všech ploch obytných místností v nemovitosti (bytové jednotce), které jsou určeny k bydlení.
- Podlahová plocha jednotky – jedná se o celkovou plochu všech místností jednotky, sklepa a také plochy pod nosnými i nenosnými zdmi, přízdívkami a jádry (společně označené „svislé konstrukce“).
- Příslušenství – mezi příslušenství bytové jednotky patří terasy, balkóny nebo zahrady.