

# Postup koupě

## Ústní rezervace

Ústní rezervace je nezávazná a sjednává se zpravidla na dobu **3 dnů** k účelu prostudování návrhu Smlouvy o rezervaci nemovitosti (dále také jen jako „**Rezervační smlouva**“). V této lhůtě je nezbytné potvrdit svůj zájem o koupi nemovitosti podpisem Rezervační smlouvy.

## Rezervační smlouva

Písemná rezervace je závazná, vznikne podpisem Rezervační smlouvy. Přílohou Rezervační smlouvy je rovněž text Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Rezervační poplatek Závazce uhradí do **5 dnů** od podpisu Rezervační smlouvy na číslo účtu, které je uvedeno v Rezervační smlouvě. Rezervační poplatek je součástí kupní ceny Předmětu budoucího převodu a započítává se do 1. zálohy kupní ceny podle splátkového kalendáře, který je obsažen ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Pokud nedojde z důvodu na straně Závazce k podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, rezervační poplatek Budoucí prodávající nevrací.

## Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Po podpisu Rezervační smlouvy a zaplacení rezervačního poplatku je Závazce povinen uzavřít do **60 dnů** od obdržení výzvy ze strany Budoucího prodávajícího Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, která upravuje vztah mezi Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím. Je zde podrobně specifikován Předmět budoucího převodu, základní údaje v budoucnu uzavírané Smlouvě kupní, stanoveny platební podmínky a popsány jednotlivé fáze koupě. Do dalších **14 dnů** od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, na základě zálohové faktury, Budoucí kupující provede platbu 1. zálohy kupní ceny podle splátkového kalendáře. Další dílčí platby záloh jsou hrazeny po dokončení specifikovaných fází výstavby. Platby po zápisu prohlášení vlastníka vymezení jednotek rozestavěné budovy do katastru nemovitostí, dokončení vnitřních omítek jednotky a oznámení o podání žádosti o kolaudaci stavby, tedy 2., 3. a 4. platbu záloh kupní ceny, Budoucí kupující provede rovněž na základě zálohové faktury podle splátkového kalendáře. Budoucí kupující má možnost úprav Předmětu budoucího převodu dle Pravidel pro výběr standardu a klientských změn. Tyto klientské změny jsou řešeny individuálně s každým Budoucím kupujícím. Termíny možných klientských změn jsou obsaženy v příloze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

## Kupní smlouva

Před podpisem Kupní smlouvy a předáním Předmětu převodu k užívání uhradí Budoucí kupující doplatek kupní ceny podle splátkového kalendáře. Doplatek kupní ceny je uhrazen po oznámení o vydání kolaudačního souhlasu. Do **10 dnů** od obdržení výzvy k uzavření Kupní smlouvy je Budoucí Kupující povinen uzavřít Kupní smlouvu.

## Předání

K předání Předmětu převodu dojde na základě Předávacího protokolu, podepsaným pověřeným zástupcem Prodávajícího a Kupujícího, nejpozději do **14 dnů** ode dne zápisu povolení vkladu vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.