

Návrh platebního kalendáře

| Č. | Splátka Kč / % | Splatnost | Upřesnění |
|----|----------------|--|--|
| 1. | 1% | do 7 dnů od podpisu rezervační smlouvy | rezervační poplatek |
| 2. | 30% | do 30 dnů od podpisu SOBSK | |
| 3. | 50% | po zavkladování prohlášení vlastníka | „vznik“ jednotky na katastru nemovitostí |
| 4. | 19% | po kolaudaci | 31.5.2017 |

Popis realizace koupě nemovitosti:

- 1) **Zamluvení nemovitosti** – na základě prohlídky (telefonátu, e-mailu) lze nemovitost nezávazně bezplatně zamluvit na 7 dnů. Nejpozději 7. den po zamluvení je nutné (telefonicky) nahlásit, zda máte o nemovitost zájem, nebo zda zamluvení rušíte. V případě zájmu o nemovitost se pokračuje bodem 2).
- 2) **Rezervace nemovitosti** – rezervace nemovitosti se provádí podpisem *Rezervační smlouvy (REZSML)*. Rezervační smlouva rezervuje nemovitost po dobu 45 dnů. Rezervační poplatek je 1% z ceny nemovitosti. Tento poplatek je nutné zaplatit v 7denní lhůtě splatnosti a v případě neuzavření *Smlouvy o smlouvě budoucí kupní* z viny zájemce (kupujícího) propadá ve prospěch prodávajícího. Prodávající se zavazuje předmět REZSML v době její platnosti neprodat třetí straně. V průběhu rezervačního období se domlouvá i způsob úhrady kupní ceny (platební kalendář – vzor na 2. straně tohoto dokumentu).
- 3) **Smlouva o budoucí kupní smlouvě (SOBSK)** – podpisem SOBSK běží lhůta pro uhrazení ceny nemovitosti dle dohodnutého platebního kalendáře (v případě komplikací s úvěrem a podobně lze platební kalendář dodatkem smlouvy individuálně upravit). Zároveň dochází k upřesnění finálního provedení nemovitosti (klientské změny). Jakmile je kupní cena uhrazena a nemovitost dokončena, následuje podpis KS v bodě 4.
- 4) **Kupní smlouva (KSML)** – po uhrazení celé kupní ceny developer připraví k podpisu *Kupní smlouvu* a *Návrh* na vklad vlastnického práva (jedno paré smlouvy musí obsahovat ověřené podpisy obou stran). Po podpisu developer doručí výše uvedené dokumenty na příslušný katastrální úřad. Zápis vlastnického práva trvá KÚ zpravidla 45 dnů, po provedení zápisu všem účastníkům zašle Vyrozumění o provedeném zápisu. Po obdržení tohoto vyrozumění se ke dni podání Návrhu na vklad stáváte majiteli nemovitosti.