POSTUP FINANCOVÁNÍ PŘI PRODEJI BYTOVÝCH JEDNOTEK (v BD4 – BD7) A ŘADOVÝCH DOMŮ (B05-15, C05-12) v obytné lokalitě Plzeň ÚJEZD - JIH

1.1. Smlouva o rezervaci

Uzavření Smlouvy o rezervaci a úhrada zálohy na kupní cenu související s rezervací ve výši 100.000,-- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) na předmětnou nemovitou věc (prezentovanou na webových stránkách www.ikoplzen.cz nebo www.ujezd-jih.cz) na účet Obstaravatele. Předmětná nemovitá věc bude rezervována ode dne podpisu Smlouvy o rezervaci do dne podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, tj. nejpozději do termínu zahájení stavebních prací na předmětné nemovité věci. Datum zahájení je uvedeno na webových stránkách Obstaravatele (www.ikoplzen.cz nebo www.ujezd-jih.cz).

1.2. Smlouva o budoucí kupní smlouvě

Po úhradě rezervačního poplatku Budoucí prodávající vypracuje Smlouvu o budoucí kupní smlouvě na předmětnou nemovitou věc. V této smlouvě bude stanoven standardní splátkový kalendář v tomto znění:

A. částka ve výši **20 %** z celkové kupní ceny bude uhrazena do 10-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy *(pozn.: z této částky bude odečten již zaplacený rezervační poplatek)*

B. částka ve výši **25 %** z celkové kupní ceny bude uhrazena po dokončení hrubé stavby *(pozn.: pro bytové jednotky se jedná o dokončení hrubé stavby odpovídajícího podlaží, ve kterém bude umístěna Jednotka)*

C. částka ve výši **20 %** z celkové kupní ceny bude uhrazena po dokončení střechy a osazení oken

D. částka ve výši **15 %** z celkové kupní ceny bude uhrazena po dokončení příček, rozvodů elektroinstalací, ZTI, ÚT a dokončení betonových podlahových konstrukcí

E. částka ve výši **10 %** z celkové kupní ceny bude uhrazena po dokončení omítek

F. částka ve výši **10 %** z celkové kupní ceny bude uhrazena po předložení kolaudačního souhlasu s užíváním stavby, nejpozději před podpisem vlastní kupní smlouvy.

V návaznosti na dokončení jednotlivých fází výstavby budou dle splátkového kalendáře vystavovány zálohové faktury, ke kterým budou po jejich úhradě na účet Budoucího prodávajícího vystavovány daňové doklady. Takto nastavené splátky jsou akceptovány i peněžními ústavy v případě financování prostřednictvím hypotéky.

V závislosti na postupu výstavby a době vstupu Budoucího kupujícího do projektu mohou být jednotlivé splátky upravovány.

Budoucí prodávající se zavazuje, že v případě financování koupě prostřednictvím peněžního ústavu poskytne na žádost Budoucího kupujícího v nezbytně nutném rozsahu součinnost při zřízení zástavního práva k předmětu koupě ve prospěch financujícího peněžního ústavu.

1.3. Kupní smlouva

Kupní smlouva na převod předmětné nemovité věci do vlastnictví Kupujícího bude uzavřena nejpozději do 60 pracovních dnů po zápisu kolaudačního souhlasu včetně zápisu geometrického plánu se zaměřeným bytovým domem/řadovým domem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, obec Plzeň, katastrální území Újezd, za předpokladu uhrazení všech splátek dle splátkového kalendáře uvedeného v uzavřené Smlouvě o budoucí kupní smlouvě a uhrazení částky za případné „Klientské změny“ dohodnuté mezi Kupujícím a Prodávajícím během výstavby předmětné nemovité věci na základě sepsaného „Protokolu změn“, na účet Prodávajícího. Kupní smlouva bude uzavřena podle zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník. Poplatky spojené s vypracováním kupní smlouvy a s podáním Návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí **hradí Prodávající**.

Platné od 01. 11. 2020