

JEDNOTKA	Pojmem byt se v tomto dokumentu rozumí také ateliér nebo nebytový prostor – bytovací jednotka, pokud není uvedeno jinak.
PŮDORYS	Detailní zobrazení půdorysu jednotky vč. možného uspořádání nábytku (nábytek není součástí ceny), orientace, měřítka a výhledů z dané jednotky.
ORIENTACE	V obrazovém vyjádření náhledu jednotky, situace jednotky na patře i situace patra v rámci objektu, se snažíme udržovat severozápadní pohled.
SITUACE	Grafické i textové vyjádření situace jednotky v rámci projektu, objektu a podlaží.
TABULKA VÝMĚR	Přehledné zobrazení všech místností jednotky vč. souhrnných výpočtů. Tabulka je rozdělena přehledně do několika sekcí. V hlavičce je číslo jednotky, následuje jednoduchý souhrn dispozice, výměry a patra. Nižší se nachází výčet místností, souhrnné výměry obytných ploch a přehled příslušenství.
OBYTNÁ PLOCHA	Jedná se o jednoduchý součet ploch jednotlivých místností jednotky (pokoje, kuchyně, kuchyňské kouty, koupelny, WC, komory, předsíně, spíže apod.)
PODLAHOVÁ PLOCHA	Někdy také celková podlahová plocha. Dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 366/2013 Sb.), znamená celkovou plochu všech místností jednotky a také plochy pod nosnými i nenosnými zdmi, přízdívkami a jádry (v cenících označenou zjednodušeně jako svíslé konstrukce). Jedná se o plochu, která je tvořena obvodovými zdmi jednotky.
PŘÍSLUŠENSTVÍ	Součástí obytné ani podlahové plochy nejsou zahrady, terasy, zatravnění terasy, lodžie, balkon. Jejich velikost uvádíme vždy v tabulce, která je součástí karty bytu.
SKLEPY A GARÁŽE	Sklep ani garáž není součástí bytu a je nutné je koupit společně s bytem. Ceník tohoto příslušenství je k dispozici na vyžádání od prodejce.

Financování z vlastních zdrojů

Splátkový kalendář slouží výhradně a pouze k financování předmětu prodeje z vlastních finančních zdrojů klientů, tzn. předmět prodeje nelze a nebude možné použít jako zástavu třetím stranám. Varianta splátkového kalendáře musí být budoucím kupujícím určena již před podpisem Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (SSBK). Veškeré uvedené informace jsou nastaveny s ohledem na obchodní model budoucího prodávajícího a nelze je měnit. V případě, že se budoucí kupující dostane do platební neschopnosti, doporučujeme neprodleně kontaktovat prodejce.



REZERVACE

Rezervace po dobu 3 pracovních dnů (telefonicky, emailem, kontaktním formulářem).



REZERVAČNÍ SMLOUVA (RS)

Rezervační poplatek je 100 000 Kč vč. DPH za každou bytovou jednotku. Splatný do 3 dnů od podpisu RS.

 **14 DNÍ** -----



SMLOUVA O SMLouvě BUDOUCÍ (SSBK)

20 % z celkové kupní ceny vč. DPH splatný do 10 dnů od podpisu SSBK.



KLIENTSKÝ VÝBĚR

Výběr ze standardů (obklady, dveře, dlažba, sanita, podlahové krytiny). Termín je uveden v SSBK.



HRUBÁ STAVBA

40 % z celkové kupní ceny splatný do 10 dnů.



VNITŘNÍ OMÍTKY

30 % z celkové kupní ceny splatný do 10 dnů.



KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

10 % z celkové kupní ceny splatný do 10 dnů (do této částky je započítán rezervační poplatek).



KUPNÍ SMLOUVA A PŘEVZETÍ JEDNOTKY

Podpis kupní smlouvy po vydání kolaudačního souhlasu a úhradě kupní ceny.



ZAHÁJENÍ VKLADOVÉHO ŘÍZENÍ NA KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Kupní smlouva bude do katastru nemovitostí zapsána po uplynutí ochranné lhůty od podání návrhu na vklad.

Financování hypotékou

Budoucí prodávající doporučuje pro zajištění standardizace podmínek čerpání nastavených ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní (SSBK) realizovat hypoteční úvěr budoucího kupujícího přes našeho finančního poradce. Budoucí prodávající rovněž doporučuje, a to zejména z důvodu rychlé komunikace s hypoteční bankou, sjednat si hypotéku s vybranou bankou přímo přes našeho finančního poradce, bez účasti externího finančního poradce. Pokud bude budoucí kupující vyžadovat jiného finančního poradce, bude tato změna podléhat schválení budoucího prodávajícího, který má právo změnu schválit nebo zamítnout.



REZERVACE

Rezervace po dobu 3 pracovních dnů (telefonicky, emailem, kontaktním formulářem).



REZERVAČNÍ SMLOUVA (RS)

Rezervační poplatek je 100 000 Kč vč. DPH za každou bytovou jednotku. Splatný do 3 dnů od podpisu RS.

 **14 DNÍ** -----



VÝBĚR FINANČUJÍCÍ BANKY

Kalkulace od různých bank vám připraví naše finanční poradkyně Ing. Martina Hábová.



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ (SSBK)

20 % z celkové kupní ceny vč. DPH splatných do 10 dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Doplatek z vlastních zdrojů.



KLIENSKÝ VÝBĚR

Výběr ze standardů (obklady, dlažba, dveře, sanita, podlahové krytiny). Termíny pro klientský výběr jsou uvedeny v SSBK.



DOPLATEK Z VLASTNÍCH ZDROJŮ

Vklad všech případných dalších vlastních prostředků, je splatný nejpozději do 14 dnů před prvním čerpáním z hypotečního úvěru. Přesný termín uveden v SSBK.



HRUBÁ STAVBA

40 % z celkové kupní ceny splatný do 10 dnů.



VNITŘNÍ OMÍTKY

30 % z celkové kupní ceny splatný do 10 dnů.



KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

10 % z celkové kupní ceny splatný do 10 dnů (do této částky je započítán rezervační poplatek).



KUPNÍ SMLOUVY A PŘEVZETÍ JEDNOTKY

Podpis Kupní smlouvy po vydání kolaudačního souhlasu a úhradě celé kupní ceny.



ZAHÁJENÍ VKLADOVÉHO ŘÍZENÍ NA KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Kupní smlouva bude do katastru nemovitostí zapsána po uplynutí ochranné lhůty od podání návrhu na vklad.



S financováním hypotečním úvěrem Vám rádi pomůžeme!

Kalkulace a možné řešení Vám ráda připraví naše finanční specialista:

ING. MARTINA HÁBOVÁ / Finanční poradce → +420 777 812 218, habova@venusgroup.cz