

POSTUP PŘI KOUPI

VŠEOBECNÉ INFORMACE

ÚSTNÍ REZERVACE

- Ústní rezervace je nezávazná a je sjednávána na dobu 5 pracovních dnů. V této lhůtě je nezbytné potvrdit svůj zájem o koupi nemovitosti podpisem Rezervační smlouvy.
- Podmínkou této rezervace je uvedení jména a kontaktních údajů zájemce. Pokud projeví zájem o rezervaci více zájemců najednou, budou vedeni v evidenci v pořadí, v jakém kontaktovali prodejce.

PÍSEMNÁ REZERVACE – REZERVAČNÍ SMLOUVA

- Rezervační poplatek na bytovou jednotku a příslušenství bytu (sklepní kóje, parkovací stání) činí 57 500 Kč včetně 15% DPH a po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní se stane první splátkou zálohy na kupní cenu příslušné jednotky. Rezervační poplatek hradí klient do 5 pracovních dnů od podpisu Rezervační smlouvy na číslo účtu, které je uvedeno v záhlaví Rezervační smlouvy, variabilním symbolem je číslo bytu.
- Písemná rezervace je závazná, tzn. že pokud klient z vlastní vůle od rezervační smlouvy odstoupí, či neuzavře smlouvu o smlouvě budoucí kupní ve lhůtě 14 dnů od uzavření Rezervační smlouvy, rezervační poplatek propadá a bude započten na smluvní pokutu, na kterou má prodávající nárok. Závazná rezervace vznikne podpisem Rezervační smlouvy.

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ (SoSBK)

- Kupující je povinen uzavřít do 14 dnů od podpisu Rezervační smlouvy Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejíž vzorové znění mu bude předloženo před podpisem Rezervační smlouvy. Úhrada druhé zálohy ve výši 15 % ze sjednané kupní ceny vč. DPH bude uhrazena do 5 pracovních dnů od podpisu SoSBK (do této částky bude započten Rezervační poplatek).
- V případě financování hypotečním úvěrem uhradí kupující částku ve výši 2 000 Kč bez DPH jako poplatek za vklad Zástavních smluv do katastru nemovitostí. Tento poplatek bude vyúčtován prodávajícím zvlášť separátním daňovým dokladem k datu podpisu Kupní smlouvy a bude uhrazen do 5 pracovních dnů od jejího podpisu.

DOKONČENÍ HRUBÉ STAVBY A ZASTŘEŠENÍ NEJVYŠŠÍHO PODLAŽÍ

- Úhrada třetí zálohy ve výši 50 % ze sjednané kupní ceny včetně DPH. Částka zahrnuje příslušné DPH a je splatná do 5 pracovních dnů v případě financování z vlastních zdrojů a do 60 pracovních dnů v případě financování hypotečním úvěrem, a to vždy od doručení písemného oznámení prodávajícího kupujícímu o dokončení hrubé stavby. K okamžiku splatnosti třetí zálohy se prodávající zavazuje zajistit zápis příslušné jednotky do katastru nemovitostí jako rozestavěné jednotky (bytová či nebytová) formou prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám, aby mohlo být zapsáno zástavní právo ve prospěch hypoteční banky a ta mohla část kupní ceny ve výši třetí zálohy uvolnit ve prospěch prodávajícího.

DOKONČENÍ VNITŘNÍCH OMÍTEK

- Úhrada čtvrté zálohy ve výši 20 % sjednané kupní ceny včetně DPH. Částka zahrnuje příslušné DPH a je splatná do 5 pracovních dnů od doručení písemného oznámení prodávajícího kupujícímu o dokončení vnitřních omítek.



POSTUP PŘI KOUPI

VŠEOBECNÉ INFORMACE

KOLAUDACE

- Předpokládaný termín kolaudace bytového domu: 3Q/2022
- Podpisu Kupní smlouvy předchází úhrada zbývající části kupní ceny. Poplatek za vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč platí prodávající a kupující každý jednou polovinou. Tento poplatek bude vyúčtován prodávajícím zvlášť separátním daňovým dokladem k datu podpisu Kupní smlouvy a bude uhrazen do 5 pracovních dnů od jejího podpisu.

PŘEVZETÍ BYTU A PODPIS KUPNÍ SMLOUVY

- Předpokládaný termín: 4Q/2022
- Podpisu Kupní smlouvy předchází úhrada zbývající části kupní ceny. Poplatek za vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč platí prodávající a kupující každý jednou polovinou. Tento poplatek bude vyúčtován prodávajícím zvlášť separátním daňovým dokladem k datu podpisu Kupní smlouvy a bude uhrazen do 5 pracovních dnů od jejího podpisu.

ZÁPIS DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- Podáním návrhu na vklad Kupní smlouvy se do katastru nemovitostí zapíše změna vlastnictví příslušné jednotky včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku po uplynutí dvacetidenní ochranné lhůty.
- Každý nový vlastník se automaticky stává členem Společenství vlastníků jednotek, které vznikne na jednání ustavující schůze vlastníků po kolaudaci domu a před převodem vlastnického práva k první jednotce ze strany prodávajícího na třetí osobu.



FINANCOVÁNÍ Z VLASTNÍCH ZDROJŮ

- **PRVNÍ ZÁLOHA** (rezervační poplatek) ve výši 57 500 Kč vč. DPH je splatná do 5 pracovních dnů od podpisu Rezervační smlouvy. Po uzavření SoSBK se první záloha stane první splátkou zálohy na kupní cenu jednotky.
- **DRUHÁ ZÁLOHA** ve výši 15 % sjednané kupní ceny včetně DPH, do jejíž výše bude započtena první záloha / rezervační poplatek. Částka zahrnuje příslušné DPH a je splatná do 5 pracovních dnů od podpisu SoSBK.
- **TŘETÍ ZÁLOHA** ve výši 50 % sjednané kupní ceny včetně DPH. Částka zahrnuje příslušné DPH a je splatná do 5 pracovních dnů od doručení písemného oznámení prodávajícího kupujícímu o dokončení hrubé stavby.
- **ČTVRTÁ ZÁLOHA** ve výši 20 % sjednané kupní ceny včetně DPH. Částka zahrnuje příslušné DPH a je splatná do 5 pracovních dnů od doručení písemného oznámení prodávajícího kupujícímu o dokončení vnitřních omítek.
- **PÁTÁ ZÁLOHA** (doplatek) zbývající části sjednané kupní ceny včetně DPH. Částka zahrnuje příslušné DPH a je splatná do 5 pracovních dnů od doručení písemného oznámení prodávajícího kupujícímu o vydání kolaudačního souhlasu.

FINANCOVÁNÍ S HYPOTÉKOU – SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

- **PRVNÍ ZÁLOHA** (rezervační poplatek) ve výši 57 500 Kč vč. DPH je splatná do 5 pracovních dnů od podpisu Rezervační smlouvy.
- **DRUHÁ ZÁLOHA** z vlastních finančních prostředků ve výši 15 % sjednané kupní ceny včetně DPH, do jejíž výše bude započtena první záloha / rezervační poplatek. Částka zahrnuje příslušné DPH a je splatná do 5 pracovních dnů od podpisu SoSBK.
- **TŘETÍ ZÁLOHA** ve výši 50 % sjednané kupní ceny včetně DPH. Částka zahrnuje příslušné DPH a je splatná do 60 pracovních dnů od doručení písemného oznámení prodávajícího kupujícímu o dokončení hrubé stavby. K okamžiku splatnosti třetí zálohy se prodávající zavazuje zajistit zápis příslušné jednotky do katastru nemovitostí zapsané jako rozestavěné jednotky (bytové či nebytové) formou prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k rozestavěným jednotkám, aby mohlo být zapsáno zástavní právo ve prospěch hypoteční banky a ta mohla část kupní ceny ve výši třetí zálohy uvolnit ve prospěch prodávajícího.
- **ČTVRTÁ ZÁLOHA** ve výši 20 % sjednané kupní ceny včetně DPH. Částka zahrnuje příslušné DPH a je splatná do 5 pracovních dnů od doručení písemného oznámení prodávajícího kupujícímu o dokončení vnitřních omítek.
- **PÁTÁ ZÁLOHA** (doplatek) zbývající části sjednané kupní ceny včetně DPH. Částka zahrnuje příslušné DPH a je splatná do 5 pracovních dnů od doručení písemného oznámení prodávajícího kupujícímu o vydání kolaudačního souhlasu.



Při podpisu Rezervační smlouvy nebo Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a vždy k okamžiku splnění příslušného milníku dle smlouvy pro účely úhrady třetí, čtvrté a páté zálohy na kupní cenu bude ze strany prodávajícího kupujícímu vystaveno a zasláno písemné oznámení o splnění příslušného milníku a splatnosti příslušné části kupní ceny. Součástí takového oznámení bude také zálohový list s vyčíslením příslušné zálohy na kupní cenu.

Po uhrazení veškerých záloh a dalších plateb dle Rezervační smlouvy a Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, po vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí a po předání jednotky do užívání kupujícímu bude ze strany prodávajícího kupujícímu vystaven konečný daňový doklad na kupní cenu jednotky s vyčíslením aktuálně platné DPH. Datem zdanitelného plnění bude den předání nemovité věci nabyvateli do užívání nebo den doručení vyzoomění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve, ve smyslu platné právní úpravy zákona o DPH.

Veškeré úhrady budou probíhat bankovním převodem na účet prodávajícího, který bude uveden v Rezervační smlouvě a Smlouvě o smlouvě budoucí kupní a v příslušném zálohovém listu.

Kompletní finanční poradenství vám nabízí společnost Broker Consulting. Jejich pobočku okPOINT naleznete přímo v budově Brumlovka, kde se nachází i prodejní showroom Residence Oliva. Finanční záležitosti spojené s koupí bytu tak můžete vyřešit doslova pod jednou střechou.



Radim Štantejský

☎ 602 366 095
@ radim.stantejsky@bcas.cz

Budova Brumlovka
Vyskočilova 1100/2, Praha 4

Dále se můžete obrátit na naše partnerské banky, se kterými jsme pro vás připravili zvýhodněné balíčky hypotečních služeb.

Využitím těchto nabídek získáte oproti běžným žadatelům o hypotéku řadu výhod:

- zvýhodněné obchodní podmínky hypotečních úvěrů pro klienty projektu Residence Oliva,
- za zprostředkování vaší hypotéky není vyplácena provize, takto ušetřené prostředky jsou použity výhradně na další vylepšení podmínek hypotéky,
- výrazné zjednodušení procesu žádosti a přiznání hypotéky, partnerské banky jsou od developera již vybaveny všemi potřebnými doklady o projektu,
- nehradíte ocenění kupované bytové jednotky, toto ocenění připraví banka ve spolupráci s developerem, a tak ihned víte, jaká je maximální výše úvěru,
- v partnerských bankách jednáte se zkušenými specialisty s detailními znalostmi projektu, kteří garantují rychlý a individuální přístup.

Kontakty na partnerské banky:



Klára Carvanová

☎ 606 039 722
@ klara_carvanova@kb.cz
Antala Staška 2059/80b, Praha 4

Eva Průšová

☎ 704 867 830
@ eprusova@csas.cz
Jugoslávská 2578/19, Praha 2

Ján Mičovský

☎ 720 967 719
@ jan.micovsky@unicreditgroup.cz
Budova Filadelfie
Želetavská 1525/1, Praha 4

Martina Firtová

☎ 725 558 115
@ martina_firtova@kb.cz
Roztylská 2321/19, Praha 4





FINANCUJÍCÍ PARTNER PROJEKTU

Partnerství přináší prosperitu a záruky. UniCredit Bank Vám nabízí speciální podmínky hypotečních úvěrů v rámci koupě vysněného bydlení.

Speciální nabídka financování hypotečním úvěrem pro klienty v projektu „Rezidence Oliva“

- výše HU až do 90/95% LTV (individuální posouzení bankou)
- bez poplatku za zpracování úvěru
- bez poplatku za čerpání na návrh na vklad zástavního práva
- zvýhodněná úroková sazba
- bez řešení procesních kroků, v rámci odhadu nemovitosti
- individuální přístup ke každému klientovi
- jednoduché vyřízení úvěru

Další benefity

- U-konto vedení konta bez měsíčního poplatku
- Všechny výběry z bankomatů všech poskytovatelů v ČR i zahraničí bez poplatku

Kontakty na poradce

UniCredit Bank CZ

Želetavská 1525/1, Praha 4, 140 92

Bc. Jan Mičovský & Viera Kotilová

Mob.: +420 720 967 719

Mob.: +420 620 820 891

Vzorový příklad najdete na : www.unicreditbank.cz
<https://www.unicreditbank.cz/cs/obcane/uvery/hypoteka-nove-penize.html>

Rádi Vám pomůžeme s vyřízením úvěru, neváhejte se obrátit přímo na naše úvěrové specialisty UCB.

Nabídka financování koupě nemovitosti v projektu Rezidence Oliva od PASSERINVEST GROUP a.s.

OLIVA REZIDENCE

Aktuální parametry nabídky Hypotečního úvěru Premier:

- Čerpání hypotečního úvěru zdarma.
- Individuální úroková sazba.
- Vedení hypotečního úvěru zdarma.
- Zpracování hypotečního úvěru zdarma.
- Služba Expresní čerpání zdarma.
- Služba Variabilita splátek zdarma.
- Podání Návrhu na vklad zástavního práva zdarma.
- Odhad nemovitosti zdarma.
- Odpuštění závazkové provize – čerpání 24 měsíců.
- Splatnost úvěru až 30 let.
- Hypoteční úvěr klienta projektu bude schválen za podmínek dostatečné bonity klienta, uznatelných příjmů a bez negativního záznamu klienta v bankovních a nebankovních registrech.
- Vlastní zdroje klienta (tj. rozdíl mezi výší kupní ceny nemovitosti a limitem úvěrové částky) musí být investovány před čerpáním finančních prostředků z hypotečního úvěru.
- Splátky úvěru jsou realizovány inkasem z osobního účtu klienta.

Dle přání vám zajistíme také:

- Účet Premier včetně benefitů.
- Pojištění nemovitosti a domácnosti.
- Financování vybavení nemovitosti.
- Digitální online přístup k Vaší hypotéce.

Kontakt:

Erste Premier, Eva Průšová tel. +420 704 867 830,
e-mail eprusova@csas.cz.

VÝŠE HYPOTÉKY

V případě koupě nemovitosti je pro současné klienty České spořitelny i klienty jiných bank možné poskytnout hypoteční úvěr až do výše 90 % hodnoty nemovitosti (LTV), za splnění podmínek stanovených bankou.

POPLATKY

Klienti platí pouze za služby, které si k hypotéce vyberou dle vlastního uvážení. První čerpání, poradenství a sjednání hypotéky jsou zcela zdarma. Poplatek za vedení úvěrového účtu zdarma.

DOBA VYŘÍZENÍ

Hypoteční úvěr je ve standardních případech vyřízen do 5 pracovních dnů od doby dodání kompletních podkladů ke zpracování.



Reprezentativní příklad: Celková výše úvěru 6.000.000 Kč, výše jednotlivých měsíčních splátek 22 697 Kč (splátky zahrnují jistinu a úrok), počet splátek: 360, úroková sazba fixovaná na 5 let ve výši 2,14 % ročně, poplatky spojené s úvěrem, které jsou součástí celkových nákladů úvěru: správní poplatky za vklad a výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí 4 000 Kč, náhrada nákladů spojených s vypracováním odhadu nemovitosti 4 400 Kč, doba trvání úvěru: 25 let, roční procentní sazba nákladů činí 2,19 % a celková částka splatná spotřebitelem 8 170 920 Kč (za předpokladu, že se úroková sazba po celou dobu trvání úvěrového vztahu nezmění). Reprezentativní příklad nezahrnuje náklady na pojištění zástavy (nemovitosti), jejich výše nám není známa. Tyto náklady budete platit příslušně pojišťovně, u které si pojištění sjednáte.

Poznámka: Česká spořitelna, a. s., si vyhrazuje možnost v odůvodněných případech jednostranně změnit parametry nabídky.