

POSTUP FINANCOVÁNÍ PŘI PRODEJI ŘADOVÝCH DOMŮ typu „A“ a BYTOVÝCH JEDNOTEK v ŘADOVÝCH DOMECH typu „B“

VARIANTA č. 1:

Postupné splácení kupní ceny v závislosti na průběhu výstavby

1.1. Rezervační smlouva

Uzavření rezervační smlouvy a úhrada rezervačního poplatku 100.000,- Kč za řadový dům typu „A“ nebo za bytovou jednotku v řadovém domu typu „B“ (včetně příslušenství: garáže, parkovacího stání, zahrady, podílu na zastavěném pozemku – aj. dle typu ŘD – viz www.ikoplzen.cz) na účet Budoucího prodávajícího. Řadový dům typu „A“ nebo bytová jednotka v řadovém domu typu „B“ (včetně příslušenství: garáže, parkovacího stání, zahrady, podílu na zastavěném pozemku – aj. dle typu ŘD – viz www.ikoplzen.cz) budou rezervovány po dobu 2 měsíců od podpisu Rezervační smlouvy do podpisu Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

1.2. Smlouva o budoucí kupní smlouvě

Po úhradě rezervačního poplatku Budoucí prodávající vypracuje Smlouvu o budoucí kupní smlouvě. V této smlouvě je 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 (v této částce je zohledněn již zaplacený rezervační poplatek)
- B. částka ve výši **25 %** z celkové kupní ceny bude uhrazena po dokončení hrubé stavby
- 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 úvěru.

Poznámka:

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

1.3. Kupní smlouva

Kupní smlouva na převod řadového domu typu „A“ nebo bytové jednotky v řadovém domu typu „B“ (včetně příslušenství: garáže, parkovacího stání, zahrady, podílu na zastavěném pozemku – aj. dle typu ŘD – viz www.ikoplzen.cz) do vlastnictví Kupujícího bude podepsána nejpozději do 30-ti pracovních dnů po zápisu kolaudačního souhlasu včetně zápisu geometrického plánu se zaměřeným řadovým domem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, obec Plzeň, katastrální území Radobyčice, za předpokladu uhrazení všech splátek dle splátkového kalendáře a dorovnání cen případných „víceprací“ na účet Prodávajícího (ev. „méněprací“ na účet Kupujícího). Kupní smlouva bude uzavřena podle zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, u Mgr. Zdeňky Pláničkové, notářky se sídlem v Plzni, notářský úřad na adrese Plzeň, Zbrojnická 229/1. Poplatky spojené s vypracováním kupní smlouvy a s podáním Návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí **hradí Prodávající.**

Pro každý řadový dům typu B bude do katastru nemovitostí zapsáno Prohlášení vlastníka, a to vždy na 2 bytové jednotky v jednom řadovém domu s tím, že u krajních sekcí bude kromě 2 bytových jednotek zapsána i jedna nebytová jednotka (garáž).

Pro tuto VARIANTU č. 1 platí nabídkové ceny řadových domů typu „A“ nebo bytových jednotek v řadových domech typu „B“ zveřejněné na stránkách www.ikoplzen.cz, popř. na stránkách spolupracující realitní kanceláře.

V případě, že bude Budoucím kupujícím požadováno zaplacení jednotlivých splátek (nebo jejich částí) do bankovní úschovy a ne přímo na účet Budoucího prodávajícího (kromě rezervačního poplatku), pak platí pro financování VARIANTA č. 2 uvedená níže:

VARIANTA č. 2:

Zaplacení kupní ceny (nebo její části) složením peněz do bankovní úschovy

2.1. Rezervační smlouva

Uzavření rezervační smlouvy a úhrada rezervačního poplatku 100.000,- Kč za řadový dům typu „A“ nebo za bytovou jednotku v řadovém domu typu „B“ (včetně příslušenství: garáže, parkovacího stání, zahrady, podílu na zastavěném pozemku – aj. dle typu ŘD – viz www.ikoplzen.cz) na účet Budoucího prodávajícího.

Řadový dům typu „A“ nebo bytová jednotka v řadovém domu typu „B“ (včetně příslušenství: garáže, parkovacího stání, zahrady, podílu na zastavěném pozemku – aj. dle typu ŘD – viz www.ikoplzen.cz) budou rezervovány po dobu 2 měsíců od podpisu Rezervační smlouvy do podpisu Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

2.2. Smlouva o budoucí kupní smlouvě

Po úhradě rezervačního poplatku Budoucí prodávající vypracuje Smlouvu o budoucí kupní smlouvě. Zde bude sjednáno zaplacení kupní ceny (popř. její části) dle platebního kalendáře **do bankovní úschovy**, nejpozději však před podpisem Kupní smlouvy. Úhrada celkové kupní ceny - ponížené o výši rezervačního poplatku a popř. i o její části zaplacené přímo na účet Budoucího prodávajícího - bude provedena **na Vázaný účet** zřízený u Raiffeisenbank a.s., pobočka Plzeň, Bedřicha Smetany 11, 301 12 Plzeň. Finanční prostředky z této bankovní úschovy budou uvolněny na účet Budoucího prodávajícího až poté, co Budoucí prodávající nebo Budoucí kupující doloží bance aktuální list vlastnictví, na kterém bude Budoucí kupující vyznačen jako výlučný vlastník řadového domu typu „A“ nebo bytové jednotky v řadovém domu typu „B“.

2.3. Kupní smlouva

Kupní smlouva na převod řadového domu typu „A“ nebo bytové jednotky v řadovém domu typu „B“ (včetně příslušenství: garáže, parkovacího stání, zahrady, podílu na zastavěném pozemku – aj. dle typu ŘD – viz www.ikoplzen.cz) do vlastnictví Kupujícího bude podepsána nejpozději do 30-ti pracovních dnů po zápisu kolaudačního souhlasu včetně zápisu geometrického plánu se zaměřeným řadovým domem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, obec Plzeň, katastrální území Radobyčice, za předpokladu uhrazení všech splátek dle splátkového kalendáře, vč. dohodnuté části kupní ceny do bankovní úschovy, a současně při dorovnání cen případných „víceprací“ na účet Prodávajícího (ev. „méněprací“ na účet Kupujícího). Kupní smlouva bude uzavřena podle zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, u Mgr. Zdeňky Pláničkové, notářky se sídlem v Plzni, notářský úřad na adrese Plzeň, Zbrojnická 229/1. Poplatky spojené s bankovní úschovou, vypracováním kupní smlouvy a s podáním Návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí **hradí Prodávající**.

Pro každý řadový dům typu B bude do katastru nemovitostí zapsáno Prohlášení vlastníka, a to vždy na 2 bytové jednotky v jednom řadovém domu s tím, že u krajních sekcí bude kromě 2 bytových jednotek zapsána i jedna nebytová jednotka (garáž).

Pro tuto VARIANTU č. 2 platí nabídkové ceny řadových domů typu „A“ nebo bytových jednotek v řadových domech typu „B“ zveřejněné na stránkách www.ikoplzen.cz, popř. spolupracující realitní kanceláře,

navýšené o 2,0 %

z části kupní ceny, která bude hrazena do bankovní úschovy.

Pro obě výše uvedené varianty financování se Budoucí prodávající 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.