

POSTUP KOUPE BYTOVÉ JEDNOTKY

BD Pitkovický dvůr

1. Ústní rezervace (PŘEDREZERVACE)

- Rezervaci bytové jednotky lze provést přes webový formulář, email, telefonicky nebo osobně. Prodejce drží ústní rezervaci po dobu 7 kalendářních dnů.

2. Závazná rezervace, podpis Smlouvy o rezervaci (dále jen „RS“)

- Sjednání osobní schůzky s prodejcem nebo jiný způsob kontaktování (e-mailem, telefonicky).
- Předložení vzorové smluvní dokumentace ze strany prodejce.
- Podpis RS (lze i elektronicky).
- Rezervační poplatek ve výši 200.000,- Kč včetně DPH se hradí do 7 kalendářních dnů od podpisu RS (způsob platby pouze převodním příkazem na projektový účet).
- Potvrzení přijetí rezervačního poplatku prodejcem (e-mailem).

3. Smlouva o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SoSBK“)

- Uzavření SoSBK do 30 kalendářních dnů od podpisu RS.
- Úhrada splátky kupní ceny na projektový účet ve výši 30 % z kupní ceny včetně DPH do 10 kalendářních dnů od podpisu SoSBK.
- Potvrzení přijetí splátky kupní ceny prodejcem (e-mailem).

4. Výběr zařízení ze standardního vybavení pro bytovou jednotku

- Sjednání osobní schůzky s odpovědným pracovníkem prodejce.
- Výběr materiálů ze standardního vybavení pro bytovou jednotku (obklad, dlažba, dveře, sanita, podlahy). V ceně koupě bytové jednotky.
- Za příplatek možnost výběru materiálů z nadstandardního vybavení. Po odsouhlasení změn s pracovníkem, následuje podpis dodatku k SoSBK s přesnou specifikací změn nadstandardního vybavení a úhrady celé částky do 10 kalendářních dnů. Bez zaplacení nebude možné materiál objednat ani zadat klientskou změnu.
- Potvrzení přijetí částky za případné nadstandardní klientské změny (e-mailem).

ZÁVAZNÉ TERMÍNY PRO ZADÁNÍ KLIENSKÝCH ZMĚN A VÝBĚR STANDARDŮ:

- **Finální řešení dispozice bytu vč. odsouhlasení do 31.08.2026**
- **Finální řešení vnitřních instalací a umístění koncových prvků vč. odsouhlasení do 31.10.2026**
- **obklad, dlažba, sanita, interiérové dveře a povrchy podlah – výběr ze standardů i nadstandardů do 31.10.2026**

5. Výzva k úhradě splátky na kupní cenu po dokončení hrubé stavby domu (při financování koupě bytu z vlastních zdrojů)

- Úhrada splátky kupní ceny na projektový účet ve výši 20 % z kupní ceny včetně DPH po dokončení hrubé stavby domu, předpoklad do 31.12.2026.
- Potvrzení přijetí splátky kupní ceny prodejcem (e-mailem).

6. Výzva k úhradě splátky na kupní cenu po dokončení vnitřních omítek stavby (při financování koupě bytu z vlastních zdrojů)

- Úhrada splátky kupní ceny na projektový účet ve výši 20 % z kupní ceny včetně DPH po dokončení vnitřních omítek stavby (vč. dokončení hrubých instalací TZB), předpoklad do **31.05.2027**.
- Potvrzení přijetí splátky kupní ceny prodejcem (e-mailem).

7. Výzva k úhradě splátky na kupní cenu po vydání kolaudačního rozhodnutí (při financování koupě bytu z vlastních zdrojů)

- Úhrada splátky kupní ceny na projektový účet ve výši 20 % z kupní ceny včetně DPH po vydání kolaudačního rozhodnutí, předpoklad do **30.09.2027**.
- Potvrzení přijetí splátky kupní ceny prodejcem (e-mailem).

8. Dokončení výstavby

- Vydání kolaudačního rozhodnutí.
- Přidělení čísla popisného.
- Podání návrhu na vklad Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí (vymezení všech bytových a nebytových jednotek v budově).

9. Předpřejímka bytu

- Klienti budou vyzváni k předpřejímce bytu kompetentním pracovníkem prodejce.
- Kontrola stavu bytové jednotky po technické stránce, provedení soupisu případných vad a nedodělků do protokolu z předpřejímky bytu.
- Sepsané vady a nedodělky musí být nejpozději do protokolárního předání bytové jednotky odstraněny.

10. Podpis Kupní smlouvy = Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky

- Po dokončení výstavby uzavření Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky (dále jen „KS“).
- Doplatek kupní ceny na projektový účet (se zohledněním platby rezervačního poplatku) do 7 kalendářních dnů po KS.
- Nejpozději do 5 kalendářních dnů po úhradě doplatku kupní ceny zajistí prodávající podání návrhu vklad KS do katastru nemovitostí.

11. Protokolární předání bytu

- Klient je kontaktován kompetentním pracovníkem pro domluvení termínu.
- Předání bytové jednotky se uskuteční po podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
- Předávací řízení probíhá v bytové jednotce.
- Přepis stavu médií.
- Klient obdrží klíče od bytové jednotky a příslušenství, manuál uživatele bytové jednotky a dokumentaci.

12. Provedení zápisu do Katastru nemovitostí

- Vklad vlastnického práva dle KS bude proveden nejdříve po uplynutí 20denní ochranné lhůty od podání návrhu na vklad.