

POSTUP UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY A PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K

NEMOVITÝM VĚCEM FÁZE č. 1 – REZERVAČNÍ SMLOUVA Podpis rezervační smlouvy a uhrazení rezervačního poplatku (první část kupní ceny): - do 3 dnů od podpisu rezervační smlouvy uhradí kupující rezervační poplatek ve výši **100.000,- Kč** na účet prodávajícího; - do 20 dnů od podpisu rezervační smlouvy podepíše kupující s prodávajícím smlouvu o smlouvě budoucí kupní event. rovnou kupní smlouvu v případě financování koupě výhradně z vlastních zdrojů kupujícího.

FÁZE č. 2 – SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUCÍ KUPNÍ Podpis smlouvy o smlouvě budoucí kupní a uhrazení druhé části kupní ceny: - do 5 dnů od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní uhradí kupující na účet prodávajícího druhou část kupní ceny, která dohromady společně s rezervačním poplatkem činí **10% z celkové kupní ceny**; - kupující a prodávající se společně zavazují uzavřít kupní smlouvu (po splnění podmínek stanovených smlouvou o smlouvě budoucí kupní); - v případě cizího (bankovního) financování kupující v bance uzavře zástavní smlouvu a smlouvu o jistotním účtu (na nemovitostech vázne zástavní právo banky prodávajícího, které bude vymazáno po převodu vlastnického práva k nemovitosti na kupujícího a uvolnění kupní ceny z úschovy prodávajícímu – banka kupujícího bude zapsána až do výmazu zástavního práva zřízeného prodávajícím jako zástavní věřitel druhý v pořadí); - v případě financování z vlastních zdrojů uzavře kupující smlouvu o úschově s příslušným schovatelem (notářská úschova/úschova u advokáta prodávajícího).

FÁZE č. 3 – KUPNÍ SMLOUVA Podpis kupní smlouvy a uhrazení třetí části kupní ceny: - po splnění předem stanovených podmínek ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní dojde k podpisu kupní smlouvy na základě výzvy prodávajícího, nejdříve však 30 dní od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní; - **před podpisem** kupní smlouvy kupující uhradí **třetí část kupní ceny** na účet úschovy (notářská/ advokátní/bankovní úschova).

FÁZE č. 4 – PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA - na základě kupní smlouvy dojde k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí; - po zapsání kupujícího jako nového vlastníka a doložení listu vlastnictví schovateli dojde k uvolnění třetí části kupní ceny z úschovy prodávajícímu; - následně dojde k předání jednotky kupujícímu a k výmazu zástavního práva zřízeného prodávajícím. **PLATEBNÍ PODMÍNKY** 1. **První část kupní ceny** – rezervační poplatek ve výši **100.000,- Kč** - splatnost **do 3 dnů** od podpisu rezervační smlouvy. 2. **Druhá část kupní ceny** – společně s rezervačním poplatkem tvoří **10 % z celkové kupní ceny** - splatnost **do 5 dnů** od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní. 3. **Třetí část kupní ceny – 90 % kupní ceny** - splatnost **před podpisem kupní smlouvy** na účet úschovy. 4. **Uvolnění třetí části kupní ceny z úschovy** – po převodu vlastnického práva k nemovité věci kupujícího