

Devatero kroků k úspěšné koupi pozemku v projektu Jesenice 8

Krok 1: Výběr pozemku

Podívejte se na místo, ideálně za hezkého počasí. Při nákupu nemovitosti je sympatie k lokalitě, v níž se chystáte bydlet, jedním ze základních kritérií. Pokud nabízíme pozemek v místě, kde chcete bydlet, pokračujte dál.

Krok 2: Informace o pozemku, posouzení možnosti stavby

Podrobně si prostudujte informace Prodávajícího: umístění a tvar i okolí pozemku, jeho orientaci ke světovým stranám, možnosti velikosti stavby a počet bytových jednotek v souvislosti s územním plánem města Jesenice, samozřejmě i jeho cenu, vzory smluv, které budete podepisovat... Všechno podstatné byste měli najít na webu www.geniusloci.cz, ale pokud ne, volejte nebo pište, poradíme Vám. Pokud Vás Pozemek zaujal, můžeme Vám jej zcela nezávazně maximálně na týden rezervovat.

Krok 3: Financování koupě

Promyslete si také způsob financování koupě Pozemku, v případě potřeby ověřte zásadní dostupnost případné hypotéky (s tím Vám umíme poradit i pomoci). Kontaktujte prodejce (Fašianok: 602 115 000, petr.fasianok@geniusloci.cz) a domluvte si schůzku k podpisu Rezervační smlouvy.

Krok 4: Podpis Rezervační Smlouvy

Před podpisem si nechte vše, co Vás zajímá, podrobně vysvětlit. Do 5 dnů po podpisu už musíte poslat Rezervační poplatek 100.000,- Kč. (Když to neuděláte, nic se Vám nestane, ale Pozemek bude nabízen dalším zájemcům, rezervace skončí.) Po obdržení Rezervačního Poplatku označíme Pozemek na webu jako **Prodaný**, a Vy dostanete mail s potvrzením přijetí platby.

Krok 5: Podpis Smlouvy o Budoucí Kupní Smlouvě (SBKS)

Ve smyslu Rezervační Smlouvy a po nabytí právní moci všech stavebních povolení na stavbu Inženýrských Sítí a Komunikací podepíšeme SBKS. Při jejím podpisu dostanete také zálohovou fakturu na 30% Kupní Ceny Pozemku s detaily pro platbu. Na úhradu máte v principu 10 dnů od podpisu smlouvy. Po úhradě první splátky dostane mail potvrzující přijetí platby. (SBKS lze podepsat i současně s podpisem Rezervační smlouvy.)

Krok 6: Sledujte průběh stavby na webu (www.geniusloci.cz)

V následujících týdnech a měsících doporučujeme alespoň občas sledovat průběh výstavby na našem webu. Budete tak přesně vědět, kdy je potřeba se připravit na další platbu, vyřízení případné hypotéky a převzetí Pozemku.

Krok 7: Stavba Inženýrských Sítí a Komunikace dokončena

O dokončení celé stavby a její kolaudaci Vás budeme informovat nejen mailem, ale také podrobnou zprávou na našem webu. Pozveme Vás také na místo a ukážeme Vám, v jakém stavu chceme Pozemek předat. Pokud z Vašeho či našeho pohledu ještě něco nebude stoprocentně pořádku, opravíme to... K Pozemku povede Komunikace a na Pozemek bude vyveden plynovod, vodovod, splašková kanalizace, přípojka elektrického proudu, případně i datová přípojka. Z prohlídky vznikne stručný Zápis.

Krok 8: Podpis Kupní Smlouvy, úhrada Doplatku Kupní Ceny

Na základě výše uvedeného Zápisu a úhrady doplatku Kupní Ceny (detaily o možnostech platby najdete podrobně v SOSB nebo Kupní Smlouvě) podepíšeme Kupní smlouvu a obdržíme doplatek Kupní Ceny. Na Pozemku nebude váznout žádné zástavní právo kromě případného zástavního práva vaší financující banky z titulu hypotéčního úvěru a my podáme návrh na vklad Vašeho vlastnického práva k Pozemku.

Krok 9: Pozemek je Váš!

Podáním Návrhu na vklad do katastru se stáváte právoplatnými vlastníky Pozemku. Samotný zápis ještě trvá cca 30 dnů, ale vlastníkem Pozemku jste, právně vzato, již ke dni podání tohoto návrhu.