



Carolina Corner

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, nejpozději do 15 dnů od podpisu rezervační smlouvy pak 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 kupujících.