

Rodinné domy  
u Hostivařské přehrady

# Postup koupě rodinného domu

# 01.

## Ústní rezervace

- Rezervaci rodinného domu lze provést přes e-mail, telefonicky nebo osobně. Prodejci drží ústní rezervaci po dobu sedmi kalendářních dnů
- 

# 02.

## Závazná rezervace Podpis Rezervační smlouvy

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

# 03.

## Smlouva o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SOSBK“)

- Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní do 30 kalendářních dnů od podpisu rezervační smlouvy.
  - Úhrada druhé části kupní ceny na účet ve výši 10 % z kupní ceny včetně DPH do deseti kalendářních dnů od podpisu SOSBK (rezervační poplatek je již započítán).
  - Potvrzení přijetí druhé části kupní ceny prodejcem.
-

## 04.

### Výběr zařízení ze standardního vybavení pro rodinný dům

- Sjednání osobní schůzky s pracovníkem z oddělení klientských změn.
  - Výběr materiálů ze standardního vybavení pro rodinný dům (obklad, dlažba, dveře, sanita). V ceně koupě rodinného domu.
  - 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 pěti kalendářních dnů. Bez zaplacení nebude možné materiál objednat ani zadat klientskou změnu.
  - Potvrzení přijetí částky za případné nadstandardní klientské změny.
- 

## 05.

### Přejímací řízení

- Klienti budou vyzváni k přejímacímu řízení kompetentním pracovníkem.
  - Schůzka na projektu, kontrola rodinného domu po technické stránce, soupis případných nedodělků a vad do protokolu o přejímacím řízení.
  - Sepsané vady a nedodělky budou nejpozději do předání rodinného domu odstraněny.
- 

## 06.

### Kolaudace rodinného domu

- Přepokládaný termín kolaudace 2Q 2025
  - Vydaný kolaudační souhlas
  - Přidělení čísla popisného
  - Zápis rodinného domu do katastru nemovitostí
-

## 07.

### Výzva k úhradě doplatku kupní ceny

- Prodávající je povinen poslat klientovi výzvu k úhradě kupní ceny v elektronické podobě nebo poštovní službou. Klient složí po obdržení výzvy k úhradě doplatku kupní ceny doplatek kupní ceny ve výši 90 % z kupní ceny na úschovní účet.
- 

## 08.

### Podpis kupní smlouvy

- Předpokládaný termín 3Q 2025
  - Po úhradě doplatku kupní ceny na úschovní účet, bude prodávajícím odeslána výzva k podpisu kupní smlouvy.
  - Uzavření kupní smlouvy.
  - Nejpozději do 5 kalendářních dnů zajistí prodávající vklad kupní smlouvy do katastru nemovitosti.
- 

## 09.

### Předání rodinného domu

- Klient je kontaktován kompetentním pracovníkem pro domluvení termínu.
  - Předání rodinného domu se uskuteční po vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitosti.
  - Předávací řízení probíhá v rodinném domě.
  - Přepis stavu médií.
  - Klient obdrží klíče od rodinného domu, manuál uživatele a dokumentaci v elektronické podobě.
- 

## 10.

### Provedení zápisu do Katastru nemovitosti

- Kupní smlouva bude do Katastru nemovitosti zapsána po uplynutí dvacetidenní ochranné lhůty od podání návrhu na vklad.
-

# 11.

## Možnosti financování

### Bez hypotečního úvěru – vlastní zdroje

- Při podpisu Rezervační smlouvy úhrada rezervačního poplatku 200.000,- Kč včetně DPH.
- Při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní úhrada druhé části ve výši 10 % z kupní ceny včetně DPH.
- Před podpisem Kupní smlouvy doplatek kupní ceny ve výši 90 % z kupní ceny včetně DPH.

### Financování hypotečním úvěrem

- Klient si zajišťuje hypoteční úvěr sám u jakékoliv úvěrující banky (v případě zájmu, prodejce poskytne kontakt na smluvního partnera).
- Při podpisu Rezervační smlouvy úhrada rezervačního poplatku 200.000,- Kč včetně DPH.
- Při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní úhrada druhé části ve výši 10 % z kupní ceny včetně DPH.
- Zajištění hypotečního úvěru kupujícím.
- Kupující předloží úvěrovou smlouvu s úvěrující bankou ke kontrole prodávajícím. Důvodem je kontrola dokumentů, které vyžaduje úvěrující banka pro uvolnění úvěru.
- Kupující zajistí u své úvěrující banky zástavní smlouvu v tištěné podobě včetně návrhu na vklad práva do katastru nemovitosti, předá je prodávajícím k podpisu. Podání na katastr nemovitostí zajistí klient nebo financující banka. Výpis z katastru nemovitostí pro uvolnění úvěru zajistí klient.
- Doplatek kupní ceny na projektový účet.

# 12.

## Informace ke kartě bytu

- Užitná plocha – jedná se o součet všech ploch místností v jednotlivých podlažích nemovitosti včetně garáže
- Hrubá podlahová plocha – jedná se o součet plochy všech podlaží včetně obvodových konstrukcí
- Zastavěná plocha - Plocha vnějšího líce obvodové konstrukce
- Plocha pozemku – jedná se o celkovou velikost pozemku včetně zastavěné plochy nemovitosti



[www.edgroup.cz](http://www.edgroup.cz) | [prodej@edgroup.cz](mailto:prodej@edgroup.cz)