

# Postup financování

## Splátkový kalendář

Veškeré uvedené informace jsou nastaveny s ohledem na obchodní model Budoucího prodávajícího a nelze je měnit.

- Rezervační poplatek    **200.000,- Kč.** Splatnost 5 dnů od podpisu Smlouvy o rezervaci nemovitosti.
1. záloha                    **20 % z kupní ceny Předmětu budoucího převodu snižená o částku rezervačního poplatku.** Splatnost 14 dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
2. záloha                    **40 % z kupní ceny Předmětu budoucího převodu.**
- U klientů financujících vlastními prostředky:*  
splatnost 14 dnů dle zálohové faktury vystavené po oznámení o dokončení hrubé stavby – doloženo zápisem ve stavebním deníku.
- U klientů financujících hypotečním úvěrem:*  
splatnost 14 dnů dle zálohové faktury vystavené po zápisu vkladu prohlášení vlastníka vymezení jednotek rozestavěné budovy do katastru nemovitostí). V případě, že Budoucí kupující již využije k financování 2. zálohy na předmět koupě hypoteční úvěr, splatnost se počítá od podání návrhu na vklad zástavní smlouvy ve prospěch financující banky klienta do katastru nemovitostí.
3. záloha                    **20 % z kupní ceny Předmětu budoucího převodu.**
- U klientů financujících vlastními prostředky:*  
splatnost 14 dnů dle zálohové faktury po oznámení o dokončení vnitřních omítek – doloženého zápisem ve stavebním deníku.
- U klientů financujících hypotečním úvěrem:*  
splatnost 14 dnů dle zálohové faktury po oznámení o dokončení vnitřních omítek – doloženého zápisem ve stavebním deníku, popřípadě fotodokumentací na žádost financující banky, nebo odhadce). V případě, že Budoucí kupující již využije k financování 3. zálohy na předmět koupě hypoteční úvěr, splatnost se počítá od podání návrhu na vklad zástavní smlouvy ve prospěch financující banky klienta do katastru nemovitostí.
4. záloha                    **15 % z kupní ceny Předmětu budoucího převodu.** Splatnost 14 dnů dle zálohové faktury po oznámení o podání žádosti o kolaudaci stavby.
- Doplatek                    **5 % z kupní ceny Předmětu budoucího převodu.** Splatnost 14 dní po oznámení o vydání kolaudačního souhlasu, před podpisem kupní smlouvy, dle vystavené zálohové faktury na celkovou kupní cenu Předmětu budoucího převodu

Konečná faktura, v které budou zúčtovány veškeré zálohy a doplatek kupní ceny, bude vystavena do 10 dnů po oznámení o zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu klienta do katastru nemovitostí.

**V konečné faktuře** budou zúčtovány i případné zálohy na příplatky za **klientské změny**, v souladu s Pravidly pro výběr standardu a klientských změn, v případě, že o ně konkrétní klient požádá.

## Hypoteční financování

Budoucí prodávající doporučuje pro zajištění standardizace podmínek čerpání nastavených ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní, realizovat úvěr klienta prostřednictvím smluvního partnera Budoucího prodávajícího, společnosti **Genio hypotéky s.r.o.**, která zajišťuje financování klientů u spolupracujících bank. Budoucí prodávající doporučuje, a to zejména z důvodů rychlé komunikace s hypoteční bankou, sjednat si úvěr prostřednictvím tohoto smluvního partnera pro financování klientů Budoucího prodávajícího.

Budoucí prodávající upozorňuje, že k zajištění pohledávky z bankovního úvěru poskytnutého Budoucímu prodávajícímu financující bankou na zajištění projektového financování na nemovitostech tvořících Projekt může váznout zástavní právo. Zástavní právo hypoteční banky klienta tedy může být po určitou dobu druhé v pořadí.

### Partner v oblasti financování klientů v rámci přípravy developerského projektu navázal primárně spolupráci s těmito poskytovateli bankovních úvěrů:

- Komerční banka
- Hypoteční banka
- ČSOB
- Česká spořitelna
- Raiffeisenbank

### Poplatek za zajištění úvěru jinak než prostřednictvím smluvního partnera Budoucího prodávajícího

V případě, že si klient bude chtít zajistit úvěr sám, či prostřednictvím vlastního hypotečního poradce, bude mu účtován administrativní poplatek ve výši **30.000,- Kč** za administrativní úkony s tím spojené, jako jsou jednání s úvěrující bankou, kontrola úvěrové smlouvy, kontrola a uzavření zástavní smlouvy, kontrola návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, ověřování podpisů na zástavních smlouvách atd. Klient se zavazuje takový poplatek uhradit a ze strany Budoucího prodávajícího bude tento vyúčtován v konečné faktuře.

V případě, že si klient sjedná úvěr za účelem úhrady kupní ceny nebo její části na nákup Předmětu budoucího převodu prostřednictvím smluvního partnera Budoucího prodávajícího, společnosti **Genio hypotéky s.r.o.**, a tento úvěr nebude klientovi prokazatelně poskytnut, přestože klient tomuto partnerovi doložil všechny požadované listiny a sdělil všechny potřebné a pravdivé údaje (včetně informací o negativních záznamech v bankovních i nebankovních registrech) uvedené a potvrzené v dokumentu „informace o žadateli o úvěr“ nebo v žádosti o poskytnutí úvěru, a to v co nejkratším termínu, nejpozději však do 15 dnů od podpisu Smlouvy o rezervaci nemovitosti, bude klientovi vrácen rezervační poplatek v plné výši, a to do 3 dnů ode dne sdělení této skutečnosti smluvním partnerem Budoucího prodávajícího.

V případě, že si klient sjednává úvěr za účelem krytí kupní ceny u jiného subjektu nebo svým jednáním zmaří proces vyřizování úvěru, nebude v případě neposkytnutí úvěru klientovi rezervační poplatek vrácen.

Pozn. V ostatních smluvních dokumentech se „klientem“ rozumí též Zájemce či Budoucí kupující či Kupující.