



**Levné domky v.o.s.**

Dělnická 21

434 80 Most - Velebudice

[www.levnedomky.cz](http://www.levnedomky.cz)

e-mail: [info@levnedomky.cz](mailto:info@levnedomky.cz)

tel.: 775661025

fax: 476137433

# Postup koupě domu s pozemkem

## Forma smluvního vztahu s klientem

S klientem společnosti Levné domky v.o.s. jsou postupně uzavírány následující smluvní dokumenty spojené s koupí rodinného domu s pozemkem:

- Smlouva o smlouvě budoucí kupní
- Kupní smlouva

## Smlouva o smlouvě budoucí kupní (SBKS)

---

V této smlouvě je blíže řešen vztah mezi prodávajícím a kupujícím, stanoveny předběžné termíny dokončení rodinného domu, specifikována prodávaná nemovitost a vnitřní vybavení, stanovena pevná cena a platební podmínky. Cena je konečná a v případě klientských změn jsou tyto hrazeny zvláště na základě dodatku k SBKS. Před podpisem této smlouvy musí klient prokázat schopnost financování. Do 5-ti dnů od podpisu SBKS klient zaplatí první zálohu na dům ve výši 10% z ceny nemovitosti.

V případě odstoupení klienta od SBKS je poskytnutá záloha použita na úhradu smluvní pokuty, která činí 10% z ceny nemovitosti .

## Klientské změny

---

Klient má možnost změnit po projednání s naším projektantem vnitřní dispozice a vnitřní vybavení domu tj. sanitární vybavení, obložení koupelen a dveře. Na tyto změny je sepsán dodatek k SBKS a klient tyto změny následně uhradí na základě daňového dokladu mimo platební kalendář.

## Kupní smlouva

---

Po dokončení stavby si klient zkontroluje dům a poté bude zahájeno stavební řízení s cílem získat souhlas s užíváním. Po získání souhlasu s užíváním a přidělením popisného čísla následuje podpis Kupní smlouvy, vložení kupní smlouvy do katastru nemovitostí a předání domu k užívání. V kupní smlouvě je stanovena záruční doba po dobu 36 měsíců na stavební část a 24 měsíců na zařizovací předměty a vybavení domu.

# Možnosti úhrady domu

---

## **FINANCOVÁNÍ POŘÍZENÍ RODINNÉHO DOMU**

- 1. záloha ve výši 10% po podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní
- 2. záloha ve výši 10% po nabytí právní moci stavebního povolení (ohlášení)
- 3. záloha ve výši 40% po dokončení obvodového zdiva do 1m výšky
- 4. záloha ve výši 10% po dokončení hrubé stavby vč. oken a vnějších dveří
- 5. záloha ve výši 10% po dokončení hrubých rozvodů, všech vnitřních izolací, vnitřních příček a před montáží litých bet. podlah
- 6. záloha ve výši 10% po tzv. konečné kontrole stavby
- 7. doplatek ve výši 10% před uzavřením kupní smlouvy

## **Z HYPOTEČNÍHO ÚVĚRU JE MOŽNÉ OBVYKLE FINANCOVAT VÝSTAVBU OD 3. ZÁLOHY VČETNĚ**

Rádi Vám **s financováním poradíme** a vytvoříme **individuální splátkový kalendář dle podmínek Hypotečního úvěru.**