

Platební podmínky platnost od 14.02.2023

1) VARIANTA 10/90

kupující uhradí **10 %** z celkové kupní ceny jednotky z vlastních zdrojů, 90 % z celkové kupní ceny jednotky je hrazeno s využitím úvěru nebo také z vlastních zdrojů kupujícího.

- rezervační poplatek 100 000,- Kč + zákonná DPH splatný do 3 dnů od podpisu rezervační smlouvy
- 10% kupní ceny (po odečtení rezervačního poplatku, byla-li rezervace uzavřena) + zákonná DPH splatných do 10 dnů od podpisu smlouvy od smlouvy budoucí
- 90% kupní ceny + zákonná DPH splatných do 10 dnů od podpisu kupní smlouvy

2) ZHODNOCENÍ 6 % p.a.:

- **6 % p.a.** z každé uhrazené platby nad 10% kupní ceny, a to od připsání ve prospěch účtu Budoucího prodávajícího až do doby pravomocné kolaudace. Rezervační poplatek vč. DPH a záloha 10 % nebude do výpočtu zhodnocení započítán!

Postup při uzavírání smluv:

1. Smlouva o rezervaci (RS)

Jednotka je klientovi rezervována po předem dohodnutou dobu od podpisu rezervační smlouvy. Rezervační poplatek ve výši 100 000,-Kč + příslušné DPH, je splatný do 3 kalendářních dnů od podpisu rezervační smlouvy převodem na účet budoucího prodávajícího, nebo v hotovosti.

2. Smlouva o budoucí smlouvě (SOSBK)

Je smlouva, která řeší platební podmínky a po obsahové stránce je velmi blízká vlastní smlouvě o převodu vlastnictví – kupní smlouvě. Budoucí kupující a prodávající se v ní zavazují za jakých podmínek uzavřou kupní smlouvu. Nedílnou součástí je budoucím kupujícím vybraný způsob financování nákupu nemovitosti. Do 10 kalendářních dnů je budoucí kupující povinen uhradit na účet budoucího prodávajícího první zálohu ve výši dle zvoleného způsobu financování.

3. Smlouva o převodu vlastnictví (KS)

Je smlouva, kterou se předmět koupě – prodeje převádí z prodávajícího. na kupujícího Přesně specifikuje předmět převodu a jeho konečnou cenu. Uzavírá se po dokončení projektu.

3) **DOTOVANÁ HYPOTÉKA RS.hypo**

Dotovaná (kompenzovaná) hypotéka RS hypo pomáhá klientům nést část úrokových nákladů na splácení hypotéky, koupě nového bytu tak vyjde stejně dobře, jako platba nájmu. Až se tedy klient rozhodne pro koupi vlastního bydlení, není už potřeba čekat, až sazby jednou klesnou. Po dobu 2 let bude mít klient nižší měsíční náklad na svoji splátku hypotéky, jelikož část splátky pokryje z dotace, která mu bude prodávajícím jednorázově vyplacena na účet určený pro splácení hypotéky.

Dotace bude klientovi vyplacena až po úhradě kupní ceny jednotky v plné výši, a to na základě dodatku ke kupní smlouvě, ve kterém bude stanovena výše dotace a nastaven způsob jejího užití. Období dotace bude závislé od prvního čerpání hypotečního úvěru, která však nepřesáhne dobu 24 měsíců, Výsledná výše dotace bude odpovídat snížení maximálně na úrokovou sazbu 2,90 % úroku hypotečního úvěru.

Rozdělení měsíční splátky úroků:

celkový úrok - (minus) 2,90 % splátka klient = (se rovná) výše dotace RS.hypo * 24 měsíců

Splátka klient = po dobu dvou let hradí měsíčně klient pouze část úrokové sazby snížené na výši 2,90% Splátka RS.hypo = výše měsíční splátky RS.hypo úvěru, tj. rozdíl mezi skutečně sjednanou výší úrokové sazby sníženou o splátku klienta ve výši 2,90%.

Vzorový příklad RS.hypo:

- Kupní cena: 7 mil.
- Hypotéka 80 %: 5,6 mil.
- Standardní úroková sazba: 6 % - měsíční splátka při splatnosti 30 let: 33.575 Kč
- Dotovaná hypotéka: 2,90 % - měsíční splátka při splatnosti 30 let: 23.309 Kč
- Období dotace: 2 roky
- Rozdíl splátek: 10.266 Kč
- **S námi měsíčně ušetříte částku 10.266 Kč**, kterou vám kompenzuje RS.hypo z dotace po dobu 24 měsíců, **tj. celkem 246.384 Kč**

1. RS.hypo je určena pouze pro fyzické osoby, s limitem jedna jednotka na osobu.
2. RS.hypo se nevztahuje na spotřebitelské úvěry a půjčky.
3. RS.hypo spočívá v poskytnutí kompenzace části úrokových nákladů klienta (kupujícího) formou dodatečného snížení kupní ceny (slevy) jednotky v projektu Villa Vintage. Výše kompenzace bude vypočtena jako rozdíl mezi skutečnou doloženou měsíční splátkou hypotéky klienta

(nejvýše však ze sazby 6 % p.a.) a hypotetickou měsíční splátkou hypotéky se sazbou 2,90 % p.a. za období 2 roky. Viz vzorový příklad, bod 3. Dotovaná hypotéka Rs.hypo

4. Právo na poskytnutí kompenzace v rámci RS.hypo vzniká uzavřením příslušné smluvní dokumentace mezi prodávajícím a kupujícím – uzavřením dodatku ke kupní smlouvě. V případě rozporů mezi těmito pravidly a příslušnou smluvní dokumentací má smluvní dokumentace přednost.

5. RS.hypo může být ze strany prodávajícího kdykoliv zrušena a její podmínky mohou být upraveny (dle aktuální situace na trhu s hypotékami). Případné zrušení RS.hypo nebo změny podmínek RS.hypo nebudou mít vliv na práva klientů z již uzavřené smluvní dokumentace.

6. RS.hypo se vztahuje pouze na hypotéky zprostředkované naším partnerem

Kontaktujte naši makléřku pro více informací a pro orientační propočet hypotéky využijte naši kalkulačku, která je ke stažení na našich webových stránkách.

Proč využít našich výhodných platebních podmínek?

Díky naší nabídce jedinečného zhodnocení svého vkladu získáte reálnou slevu z kupní ceny bytu a současně vám až na 2 roky pomůžeme se splácením vašich vysokých měsíčních splátek hypotéky.