

Obecné informace:

Tyto webové stránky slouží k prvotnímu seznámení klienta, zájemce o koupi bytové či nebytové jednotky, se základními informacemi k projektu výstavby bytového domu s názvem „Bytový dům Slovanská“, který byl povolen v řízení vedeném Úřadem městského obvodu Plzeň 2 – Slovany, odbor stavební a silničně správní, pod sp. zn.: SZ UMO2/09729/22/ReWe, ze dne 6. 10. 2022, nabytí právní moci 31. 10. 2022, na pozemcích parc. č. 1683, parc. č. 1684, parc. č. 1685 a parc. č. 1692/2, vše v katastrálním území a obci Plzeň, vedených Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, na LV č. 1455 (dále jen jako „Projekt“).

Generálním dodavatelem je společnost STAFIN a.s., se sídlem Edvarda Beneše 590/31, 301 00 Plzeň, IČ: 26341581, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, v oddílu B, vložka 954 (dále jen „STAFIN a.s.“).

Investorem Projektů a správcem webových stránek Projektů je společnost STAFIN Slovanská s.r.o., se sídlem Edvarda Beneše 590/31, 301 00 Plzeň, IČ: 04333349 zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, v oddílu C, vložka 31569, č. bankovního účtu 320707849/0300, Československá obchodní banka a.s. (dále jen jako „STAFIN Slovanská s.r.o.“).

Výhradním prodejcem uvedených bytových a nebytových jednotek je pověřena společnost Cross Estates s.r.o., se sídlem 110 00 Praha 1, Jindřišská 908/12, IČ: 29032334, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 161431, pobočka Plzeň, Resslerova 284/9, 301 00, v zastoupení certifikovaným realitním makléřem panem Pavlem Tručkou, tel.: +420 777 968 697, e-mail: pavel.trucka@remax.cz (dále jen jako „Realitní kancelář RE/MAX“).

Výhradním poskytovatelem úvěrů k financování koupě Nemovitostí v tomto projektu byl pověřen pan Pavel Cinterhof (www.cinterhof.cz, tel.: +420 604 223 935, e-mail: finance@cinterhof.cz) a Budoucí prodávající poskytne v nezbytně nutném rozsahu součinnost při zřízení zástavního práva k Nemovitostem ve prospěch financujícího peněžního ústavu.

Informace poskytnuté na webových stránkách Projektů jsou platné k 1. 5. 2023. Za jakékoliv neaktualizované změny, které nastaly za dobu výstavby projektu, popř. vlivem vyšší či jiné moci, nenese STAFIN Slovanská s.r.o. a Realitní kancelář RE/MAX žádnou zodpovědnost. Veškeré aktuální informace k projektu lze získat u výhradního prodejce Realitní kanceláře RE/MAX.

Kupní cena je uváděna za uvedený byt vč. příslušenství (plocha teras a balkonů, sklepních kójí, svislých konstrukcí), vč. spoluvlastnického podílu na společných částech budovy dle Projektů, vč. spoluvlastnického podílu na zastavěných pozemcích, to vše vč. DPH, ve stavu určeném standardy a s možností změnit tyto standardy v režimu klientských změn do určité doby. Součástí kupní ceny bytu nejsou parkovací stání.

Každý klient si může do doby jejich vyprodání koupit parkovací stání.

Podlahová plocha je určena dle zmocňovacího ustanovení § 1222 NOZ prováděcím právním předpisem, kterým je nařízení vlády č. 366/2013 Sb., § 3 Způsob výpočtu podlahové plochy bytu v jednotce.

Smluvní podmínky

Smluvní vztah mezi klientem a společností STAFIN Slovanska a.s. určují podmínky uvedené ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní, uzavírané podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Klient má právo si budoucí bytovou jednotku zarezervovat na základě podmínek uvedených v Dohodě o složení blokovacího depozita.

Dohoda o složení blokovacího depozita předchází Smlouvě o smlouvě budoucí kupní a je podmíněna úhradou zálohy kupní ceny.

Klient má právo si vybrat ze dvou způsobů financování koupě budoucí bytové jednotky:

Způsob č. 1, postupné splácení:

- Záloha na Kupní cenu ve výši 10 % celkové Kupní ceny vč. DPH bude uhrazena na základě uzavřené Dohody o složení blokovacího depozita.
- Záloha na Kupní cenu ve výši 10 % celkové Kupní ceny vč. DPH bude uhrazena do 10 pracovních dnů od uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
- Záloha na Kupní cenu ve výši 25 % celkové Kupní ceny vč. DPH, do 14 dnů po dokončení hrubé stavby a po zapsání nově vzniklých jednotek do katastru nemovitostí na základě Prohlášení vlastníka.
- Záloha na Kupní cenu ve výši 25 % celkové Kupní ceny vč. DPH, do 14 dnů po dokončení hrubých rozvodů ZTI a elektro v Bytě.
- Záloha na Kupní cenu ve výši 20 % celkové Kupní ceny vč. DPH, do 14 dnů po dokončení vnitřních omítek a obkladů v Bytě.
- Doplatek Kupní ceny ve výši 10 % celkové Kupní ceny vč. DPH, do 14 dnů po vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, před podpisem vlastní Kupní smlouvy.

Způsob č. 2, splacení zbývající části kupní ceny po kolaudaci nemovitosti:

- V Kupní ceně je zahrnuto navýšení o 3,5 % požadované Stranou Prodávající za možnost úhrady Kupní ceny z 80 % po dokončení stavby.
- Záloha na Kupní cenu ve výši 10 % celkové Kupní ceny vč. DPH bude uhrazena na základě uzavřené Dohody o složení blokovacího depozita.
- Záloha na Kupní cenu ve výši 10 % celkové Kupní ceny vč. DPH bude uhrazena do 10 pracovních dnů od uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
- Doplatek Kupní ceny ve výši 80 % celkové Kupní ceny vč. DPH bude uhrazen do 14 dnů po vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, před podpisem vlastní Kupní smlouvy.

Veškeré požadavky na dispoziční změny a úpravy standardu Bytové jednotky budou řešeny na základě oboustranné dohody Smluvních stran formou písemného dodatku ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní, kde budou uvedeny dohodnuté změny a upravena celková Kupní cena. Splatnost doplatku Kupní ceny odpovídajícího klientským změnám je 14 dní od podpisu dodatku ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Pro případ, že klient neuhradí doplatek Kupní ceny odpovídající klientským změnám řádně a včas, vzniká společnosti STAFIN Slovanská s.r.o. právo klientské změny sjednané v dodatku ke Smlouvě o smlouvě budoucí kupní nerealizovat. Tím není dotčeno právo společnosti STAFIN Slovanská s.r.o. na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku porušení povinností ze strany klienta. Pokud nedojde k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně klienta, uhrazený doplatek Kupní ceny odpovídající klientským změnám se klientovi nevrací a bude použit k náhradě škody, která v důsledku neuzavření Kupní smlouvy společnosti STAFIN Slovanská s.r.o. vznikla.

Údaje o rozměrech, výměrách, velikostech místností, velikostech spoluvlastnických podílů atp. jsou pouze orientační a budou definovány dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Smluvní strany se dohodly, že přesné údaje dle skutečného provedení stavby se mohou lišit v rozsahu +/- 5 % (pět procent), aniž by kterákoliv Smluvní strana měla nárok na snížení nebo zvýšení kupní ceny, slevu z kupní ceny, náhradu škody nebo jakýkoli jiný nárok, což podpisem této Smlouvy obě Smluvní strany výslovně potvrzují.

Správní poplatek za řízení před katastrálním úřadem a vyřízení převodu vlastnického práva u katastrálního úřadu uhradí v plné výši Kupující.

V den předání a převzetí Nemovitostí předá Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu žádost k novému odběru elektrické energie. Budoucí kupující bere na vědomí, že k okamžiku předání Nemovitostí provede Budoucí prodávající odhlášení odběru elektrické energie u dodavatele této energie a dojde tak k jeho ukončení. Pokud se Budoucí kupující k odběru elektrické energie nepřihlásí neprodleně, Budoucí kupující prohlašuje, že náklady spojené s přihlášením elektrické energie vč. instalace / aktivace elektroměru a případného zpracování revizní zprávy si bude hradit Budoucí kupující z vlastních prostředků.