

# MANUÁL KUPUJÍCÍHO

Postup při nákupu nemovitosti



# YIT

FINSKÉ BYDLENÍ  
PROMYŠLENÉ SRDCEM





# OBSAH

01 JSME YIT	3.
02 FINSKÉ BYDLENÍ PROMYŠLENÉ SRDCEM	4.
03 JAK VYBRAT NEMOVITOST	5.
04 REZERVACE NEMOVITOSTI	6.
05 SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUCÍ KUPNÍ	7.
06 FINANČNÍ SLUŽBY	7.
07 YIT PLUS	9.
08 KLIENTSKÉ ZMĚNY	10.
09 PÉČE O KLIENTY	12.
10 PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI	13.
11 SPRÁVA BYTOVÉHO DOMU	14.
12 POSTUP KOUPEĚ NEMOVITOSTI	14.



# 01

## Jsme YIT

Jsme stabilní společnost s finskými kořeny, která na český trh více než 15 let přináší kvalitní bydlení promyšlené do posledního detailu. Přes 110 let jsme evropskými průkopníky ve vytváření udržitelného prostředí pro spokojený život.

Chceme pro vás stavět takové byty, které budou splňovat vaše požadavky na bydlení a ve kterých se budete cítit opravdu doma. Je pro nás důležité, aby naši klienti měli ze svého nového bydlení ten nejlepší pocit – dbáme na kvalitu provedení, vstřícnost k vašim přáním i k přírodě a na rozvoj okolí projektů. Vytváříme živější městské prostředí, ve kterém je bydlení radost.

## Jak pracujeme

- Aplikujeme principy řízení a kontroly kvality ověřené více než 110letou zkušeností.
- Používáme vybrané produkty od finských dodavatelů (Uponor, Oras, Lapset, Kone...)
- Dbáme na ekologii a na bezpečnost po vzoru finské YIT.

## Kdo jsme

- Yleinen Insinööritoimisto (YIT).
- Finská společnost založená v roce 1912.
- Kótovaná v NASDAQ OMX burze v Helsinkách.
- Díky fúzi se společností Lemminkäinen od roku 2018 působíme v 9 zemích Evropy.



# 02

## Finské bydlení promyšlené srdcem



## Co stavíme

- Domy inspirované finskou architekturou založené na přímých a čistých liniích.
- Dispozičně chytrě řešené nemovitosti s ohledem na praktičnost a využití prostoru.
- Projekty vstřícné k přírodě i k vašim potřebám.
- Energeticky nenáročné budovy (třída B).

## Na čem nám záleží

- Snažíme se být maximálně otevření a upřímní v komunikaci s klienty.
- Nejdůležitější je pro nás spokojenost našich zákazníků, předáním nemovitosti náš zájem nekončí.
- Dbáme na kvalitu provedení a na rozvoj okolí projektů.





# 03

## Jak vybrat nemovitost

**Abyste si maximálně usnadnili výběr nemovitosti v developerském projektu, zaměřte se na tyto klíčové body:**

- Zázemí developerské firmy – zajímejte se především o způsob financování výstavby, ve YIT financujeme z vlastních zdrojů, nejsme tak závislí na investorech.
- Lokalita projektu – důležité je, aby místo, kde budete bydlet, naplňovalo vaše potřeby a mělo dostatečnou občanskou vybavenost.
- Parametry a provedení nemovitosti – prohlédněte si pečlivě plánek nemovitosti, zaměřte se na jeho orientaci na světové strany, dispoziční řešení a na velikost jednotlivých místností.
- Možnost úprav v nemovitosti – informujte se o standardním vybavení nemovitosti, o širší výběru materiálů a o možnosti případných změn v dispozičním řešení nemovitosti.

VYBERTE SI Z NABÍDKY NEMOVITOSTÍ NA [WWW.YIT.CZ](http://WWW.YIT.CZ)



# 04

## Rezervace nemovitosti



Zaujme-li vás byt či projekt, můžete udělat nezávaznou poptávku prostřednictvím webových stránek či infolinky. Ujme se vás náš obchodní zástupce, který bude vaším hlavním kontaktem ve YIT.

Na schůzce s vaším obchodním zástupcem se dozvíte vše o vámi vybrané nemovitosti a o projektu samotném. Zodpovíme vám všechny vaše dotazy, případně poradíme s výběrem vhodné nemovitosti pro vaše potřeby.

V případě, že vás zaujme určitá nemovitost, je možné si jej nezávazně rezervovat na dohodnuté časové období. Zpravidla se jedná o tři až pět dní během kterých se můžete rozhodovat o případné koupi.

Rádi vám poradíme s možnostmi financování vaší nové nemovitosti. Pokud byste se rozhodli financovat pomocí hypotečního úvěru, naši hypoteční poradci budou připraveni vám vytvořit úvěr přímo na míru.

Pokud se po nezávazné rezervaci rozhodnete pro koupi nemovitosti, váš obchodní zástupce s vámi uzavře smlouvu o smlouvě budoucí kupní, která pro vás bude závazná až do podpisu samotné kupní smlouvy.

S podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní automaticky získáváte přístupové údaje do klientského portálu YIT Plus. Zde budou bezpečně uloženy všechny důležité dokumenty. Skrze YIT Plus budete informováni o novinkách, o postupu stavby a později komunikovat se správcovskou firmou či se svými sousedy.

# 05

## Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní se stáváte naším klientem. Tato smlouva nahrazuje kupní smlouvu až do doby kolaudace nemovitosti, pokud již není v době koupě výstavba nemovitosti dokončena a není možné podepsat přímo kupní smlouvu.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní specifikuje předmět koupě, kupní cenu včetně způsobu její kalkulace, finanční kalendář a z něj plynoucí termíny úhrad, práva a povinnosti smluvních stran a rovněž termín vydání kolaudačního souhlasu. Před podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní budete s jejím zněním seznámeni a bude vám ponechán čas na případné otázky k vysvětlení.

# 06

## Finanční služby

Jednou z důležitých příloh smlouvy je plán financování koupě nové nemovitosti. Náš platební kalendář je závazný a je zpravidla rozdělen do čtyř fází dle postupného dokončování výstavby. Kupní cenu nemovitosti lze uhradit z vlastních finančních zdrojů nebo prostřednictvím hypotečního úvěru.

Pro možnost financování pomocí hypotéky nabízíme klientům bezplatné finanční poradenství, kde vám zpracujeme hypoteční úvěr, vytvoříme odhady a zajistíme vše potřebné pro hladký průběh financování vaší nemovitosti. V rámci programu YIT Hypo vám ušetříme starosti s administrativou a čas strávený čekáním v bankách a na úřadech.

Ke každému klientovi přistupujeme individuálně a snažíme se najít řešení, které mu bude nejvíce vyhovovat. I proto nabízíme například možnost odkladu splátek před samotným nastěhováním. Naši klienti mohou navíc v rámci YIT Hypo využívat slevy na úrokových sazbách.





# 07

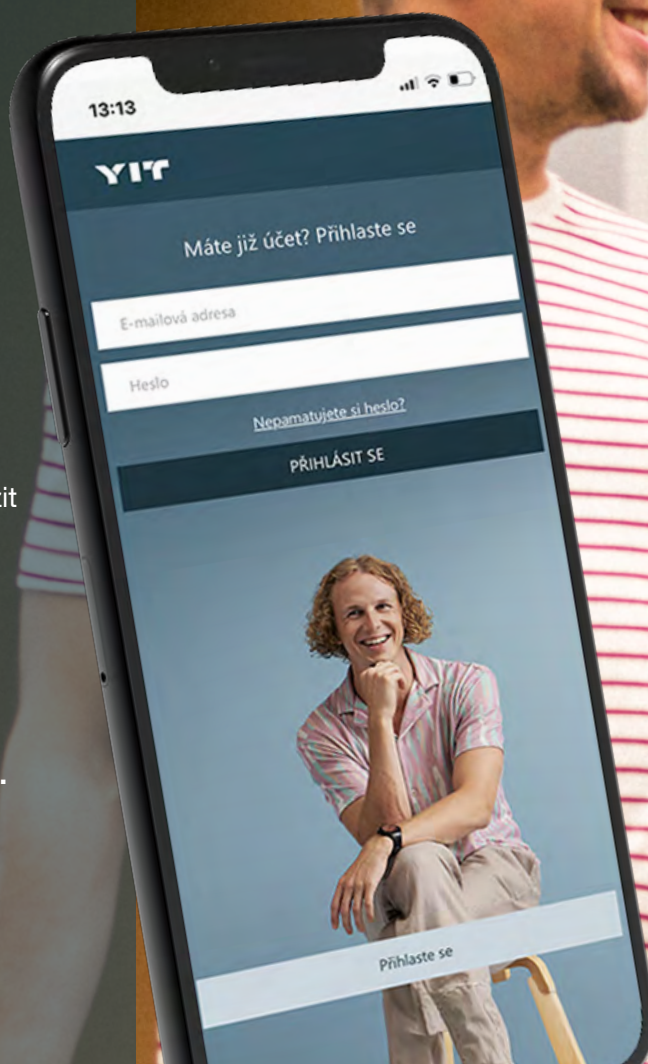
# YIT PLUS

Po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní vám bude zaslán registrační e-mail do portálu YIT Plus, přes který se můžete snadno zaregistrovat.

Po přihlášení do YIT Plus budete mít rychlý a pohodlný přístup ke všem důležitým dokumentům spojeným s koupí vaší nové nemovitosti. Na nástěnku vašeho bytového domu vám budeme pravidelně přinášet informace ohledně postupu výstavby, plnění milníků a o dalších aktivitách YIT.

YIT Plus vám bude zároveň sloužit jako nástroj komunikace s vašimi sousedy, správcovskou firmou bytového domu a pro zasílání vašich dotazů či nahlášení případných reklamací.

**Platforma je dostupná také jako aplikace pro Android i iOS.**





# 08

## Klientské změny

Před zahájením výstavby nemovitosti, popřípadě v jejím průběhu, můžete využít klientské změny. Specialista z oddělení klientských změn s vámi celý proces osobně zpracuje a pomůže vám vybrat správné řešení dle vašich potřeb a dle možností stavby.

Dovolujeme si vás upozornit, že některé úpravy nejsou technicky možné či stavebně řešitelné, a proto si vyhrazujeme právo je odmítnout. Možnost realizace úprav je také závislá na stupni dokončení aktuální fáze projektu, a může se tak stát, že vaše požadavky nebudeme moci zrealizovat.

V rané fázi rozestavěnosti projektu je možné provádět drobné úpravy v dispozičním řešení či měnit rozmístění koncových prvků elektra. Dle harmonogramu výstavby můžete vybírat z několika variant dlažeb, obkladů, podlahových krytin a interiérových dveří. Tento výběr si můžete vyzkoušet na našem webu v on-line nástroji Konfigurátor.

Při výběru z nadstandardního vybavení od našich dodavatelů je nutné počítat s doplatkem ceny oproti standardu.









# 09

## Péče o klienty

Podpisem smlouvy naše služby nekončí. Právě naopak! Naše sdělení péče o klienty s vámi bude v kontaktu po celou dobu výstavby a vy budete plně informováni o všem důležitém.

Pomůžeme vám s registrací do clientského portálu YIT Plus, jehož prostřednictvím s vámi budeme komunikovat. Zároveň zde budete mít k dispozici veškeré informace o tom, jak probíhá výstavba vašeho projektu, plnění milníků, dokumenty ke stavbě a koupi vaší nemovitosti nemovitosti včetně všech daňových dokumentů (zálohové a finální faktury).

Portál YIT Plus je také místem, kde můžete komunikovat s vašimi sousedy, správcovskou společností bytového domu, našimi partnery i nahlašovat případné reklamace.

# 10

## Předání nemovitosti

Jakmile získáme kolaudační souhlas, je projekt dokončen a my vás vyzveme k úhradě finální částky celkové kupní ceny.

Následuje zápis rozestavěných bytových jednotek do katastru nemovitostí, po zápisu váš byt získá status dokončené bytové jednotky.

Mezitím nám bude přiděleno číslo popisné, číslo orientační a názvy ulic.

Postupně budete vyzýváni k technickým před-přejímkám vaší nemovitosti. Společně s našimi reklamačními technikami zkontrolujete technický stav nemovitosti a zpracování klientských změn.

Po technické předpřejímce budete vyzváni k podpisu kupní smlouvy, kterou předem obdržíte k revizi.

Po podpisu a vkladu kupní smlouvy na katastr nemovitostí vás budeme kontaktovat pro domluvení termínu předání vašeho nové nemovitosti.

Podpis kupní smlouvy s sebou nese i nezbytnou administrativu. Dokládání dokumentů, zápisy na katastru či zprostředkování správcovské firmy je však kompletně v režii YIT. Vy se nemusíte o nic starat, ani nic hradit.





# 11

## Správa bytového domu

Při předání vaší nemovitosti obdržíte poukaz na stěhování.\* Bude následovat první ustanovující schůze společenství vlastníků bytových jednotek, kde vás seznámíme s formou vaší spolupráce se správcovskou firmou. Ta se bude starat o veškeré nezbytné úkony spojené s provozem bytového domu. Opět nemusíte nic zařizovat, o všem vás budeme informovat, včetně termínu konání této schůze.

Děkujeme, že jste nám dali důvěru a stali se našimi klienty.

Vaše YIT

# 12

## Postup koupě nemovitosti

- Nezávazná rezervace nemovitosti (3–5 dní po osobní návštěvě)
- Podpis SOSBK (3–5 dní po vašem kladném rozhodnutí)
- První platba 15 %  
+ Přístup do YIT PLUS
- Vyřízení hypotečního úvěru  
+ Výběr standardů
- Druhá platba 35 %  
Dokončení hrubé stavby
- Uzavření budovy + Třetí platba 35 %
- Doplatek 15 % + Kolaudace
- Technická před-přejímka nemovitosti
- Zavkládování prohlášení vlastníka  
na dokončené nemovitosti
- Podpis kupní smlouvy
- Předání nemovitosti
- Stěhování



## FINSKÉ BYDLENÍ PROMYŠLENÉ SRDCEM

Bezplatná zákaznická linka:  
**800 200 666**

Customer care - péče o klienty  
**customercarecz@yit.cz**  
**601 388 281**

**YIT STAVO s.r.o.**  
TELEHOUSE – Generála Píky 430/26  
160 00 Praha 6  
Česká republika

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



Tento katalog je vtištěn na vysoce kvalitním papíře, který byl vyroben pouze z certifikovaných surovin FSC. To zaručuje, že pochází pouze ze zdrojů, které jsou obhospodařovány podle důsledných ekologických a sociálních pravidel organizace Forest Stewardship Council (FSC). Záleží nám na přírodě. Můžete si být jisti, že uděláme vše pro to, abychom využívali pouze papír ze zdrojů, které jsou získávány šetrným způsobem.