



Manuál kupujícího

POSTUP PŘI NÁKUPU BYTOVÉ JEDNOTKY

FINSKÉ BYDLENÍ PROMYŠLENÉ SRDCEM



yit.cz



Obsah manuálu

Jsme YIT	4
Jak vybírat	6
Rezervace bytové jednotky	8
Smlouva o smlouvě budoucí	9
Finance a hypotéky	9
Úpravy v bytě	10
Vše máte pod kontrolou	11
Finální kupní smlouva	12
Předání bytu a stěhování	13
Péče o bytový dům a jeho správa	14
Záruka	14
Časová osa	15



Rádi bychom vás seznámili s nejpraktičtějšími a nejdůležitějšími fázemi procesu koupě nového bytu. Poradíme vám, čemu byste měli věnovat zvýšenou pozornost a co by pro vás mohlo být zajímavé.

01 | Jsme YIT



YIT – Jsme silná a expandující finská společnost s více než stoletou tradicí, která své projekty realizuje v 7 zemích Evropy. Radíme se mezi pět největších evropských developerských skupin. V České republice nám mezi developery zatím patří šesté místo.

Za dobu našeho působení jsme získali tisíce spokojených klientů a jejich důvěra nám dokazuje, že umíme budovat kvalitní byty vhodné pro život, které navíc berou ohled na životní prostředí. A to je naším cílem a smyslem práce. Naše rezidenční projekty neustále zdokonalujeme a nasloucháme vizím a přáním klientů v oblasti zdokonalování provedení, energetické náročnosti nebo architektury.

Jsme jiní. Jsme lepší. A jsme na to hrdí.

„
**Jsme jiní.
Jsme lepší.
A jsme na to
hrdí.**

architektonickým studiem konzultovat výběr materiálů i samotný design bytu.

Dodržujeme vysoké standardy a morální etické kodexy. Jsme s našimi klienty neustále v kontaktu ať již osobně anebo přes online službu YIT PLUS, kde klient najde vše důležité, co se týče koupě nemovitosti. Po celou dobu výstavby má náš klient přímý kontakt na celou řadu našich kolegů odborníků z různých oddělení. Společně s pořízením nového bytu můžete dále s naším

Původ

Yleinen Insinööri Toimisto (YIT)
Finská společnost
Založena v roce 1912
Kotovaná v Helsinkách
Majoritní podíl finského majitele
v české pobočce

Produkty, stavby, komponenty

Principy řízení, managementu a kontroly
kvality ověřené více než 100letou zkušeností
Vybrané komponenty od finských
dodavatelů (Uponor, Oras, Lapset, Kone...)
Pracovní postupy, důraz na ekologii
a bezpečnost dle finských zkušeností
Sledování uhlíkové stopy

Výběr lokací

Projekty umístěné v přímém kontaktu nebo
v blízkosti zeleně či relaxačních zón
Výborná dostupnost
nebo občanská vybavenost
Podpora zdravého životního stylu
Přístup k přírodě

02

Proč jsme finští a co tento slogan
vlastně znamená

Architektura a design

Řešení půdorysů bytů s ohledem na
praktičnost a využitelnost
Jednoduchý a funkční design
Využití přírodních materiálů
„Komorní“ prostranství mezi domy pro pocit
souladu a vyšší bezpečnost
Energetická kategorie A nebo B

Marketing, reklama, značka

YIT – finský název
Slogan: Finské bydlení promyšlené srdcem
Filozofie značky: Rozum a srdce
Blízká spolupráce s ambasádou či
severskou komorou (generální partner roku),
Read Nordic, Golf turnaj severské komory,
výročí založení finské republiky 2017,
sponzor FOK s novým finským dirigentem

Orientace na zákazníka

Otevřenost a upřímnost v komunikaci
Přirozená skromnost, spolehlivost
a důvěryhodnost
Schopnost naslouchat potřebám zákazníka
Důraz na kvalitu produktu i služeb
(Program Q-Factor)

03 | Jak vybírat

Všechny naše současné nemovitosti jsou zařazeny v nabídce na našich internetových stránkách **www.yit.cz**.

Jednotlivé projekty jsou dále v podsekcích, kde naleznete konkrétní nabídku volných nemovitostí dle lokality, orientace bytu podle světových stran, velikosti, umístění na jednotlivých patrech a cenové nabídky. Další naše nabídky jsou rovněž na vyhledávacích realitních a jiných inzertních portálech.



Všechny naše bytové domy řadíme do nízkoenergetické třídy A až B. Proto mají naše byty nízké provozní náklady. Díky vysokému komfortu bydlení nemusíte na energie vynakládat další finance. Vstupní investice do koupě nemovitosti se vám tak rychle vrátí.

Při samotné stavbě pak dbáme na ekologii, pořádek, omezující faktory v okolí výstavby a také na tzv. uhlíkovou stopu.



Každý zájemce hledá pro své potřeby jinou nemovitost a každý má jiné priority jak v životě, tak obecně. Není proto možné jedním projektem uspokojit všechny zájemce. Umíme však vytvořit bytovou jednotku na míru dle představ klienta. Pokud je to stavebně a technicky možné, umíme zrealizovat promyšlený sen o bydlení.



Velkou část naší práce tvoří výběr vybavení bytu. **Velký důraz zde klademe na přidanou hodnotu ve výběru obkladů, dlažeb, podlahových krytin, vnitřních dveří atd.** Nedílnou součástí našich bytů jsou pak i další komponenty, jež plní sny našich klientů, a to především terasy, balkony, lodžie, předzahrádky, sklepní kóje či parkovací místa v bytovém domě.

04

Rezervace bytové jednotky

- 1** Prvním krokem je osobní setkání s našimi zástupci z obchodního oddělení. A jelikož je pořízení nové nemovitosti zásadním rozhodnutím a značnou investicí v životě, dovolujeme si vás požádat, abyste si na toto setkání vyhradili dostatečný časový prostor ve svém už i tak jistě nabitém pracovním a osobním životě.
- 2** Na této schůzce se dozvíte vše o vybrané bytové jednotce, celkové informace o projektu, vybavení bytu, financování a časové ose výstavby.
- 3** **V případě zájmu je možné si bytovou jednotku nezávazně rezervovat na dohodnuté časové období.** Zpravidla se jedná o tři až maximálně pět dní.
- 4** V tomto období je pro vás byt rezervován a vy tak máte možnost rozhodnout o jeho koupi, zjistit si možnosti financování a případně konzultovat pořízení bytu s rodinou či známými.
- 5** Po uplynutí této lhůty a v případě vašeho souhlasu s koupí vám připravíme k podpisu smlouvu o smlouvě budoucí kupní.
- 6** Tato smlouva je platná a závazná po celou dobu výstavby vašeho bytu až do doby podpisu finální kupní smlouvy. Může také posloužit jako doklad o koupi pro potřeby bankovního ústavu, budete-li chtít k úhradě kupní ceny využít hypoteční úvěr.



05

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní se stáváte naším novým klientem. Tato smlouva nahrazuje kupní smlouvu, pokud již není výstavba nemovitosti dokončena a je možné rovnou podepsat kupní smlouvu. Smlouva o smlouvě budoucí kupní specifikuje předmět koupě, kupní cenu a způsob její kalkulace, finanční kalendář a z toho plynoucí termíny úhrad, práva a povinnosti smluvních stran a rovněž termín vydání kolaudačního souhlasu. Před podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní budete samozřejmě s jejím zněním seznámeni a její projednání povede makléř z obchodního oddělení. Při podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní obdržíte na samostatném listu kontaktní údaje zaměstnanců YIT z konkrétních oddělení, na které se můžete v průběhu výstavby obrátit s různými dotazy. Také vám bude vygenerován kód k přístupu do služby YIT PLUS, která slouží pro vaši orientaci, k uložení dokumentů, ke sledování postupu výstavby, kladení dotazů a poskytování informací online.

06

Finance a hypotéky

Jednou z důležitých příloh smlouvy je plán financování koupě nového bytu. Náš platební kalendář je závazný a je rozdělen do čtyř fází dle postupného dokončování výstavby. **Kupní cenu nemovitosti lze uhradit z vlastních finančních zdrojů, anebo prostřednictvím hypotečního úvěru.** V současné době však i klienti, kteří disponují vlastními finančními prostředky, dávají přednost financování prostřednictvím hypotečního úvěru a vlastní finance pak mohou investovat kdekoliv jinde. Pro tuto možnost nabízí YIT vlastní finanční poradenství, kde vám připravíme a doporučíme nejvýhodnější hypoteční úvěr u renomovaných bankovních domů. V rámci programu YITHYPO vám na míru vypracujeme finanční plán. Nemůžeme a ani nechceme klienty jakkoliv omezovat při výběru bankovních úvěrů, proto stále máte možnost ověřit si své možnosti samostatně pouze s podmínkou dodržení splátkového kalendáře financování nového bytu, který vychází ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

07

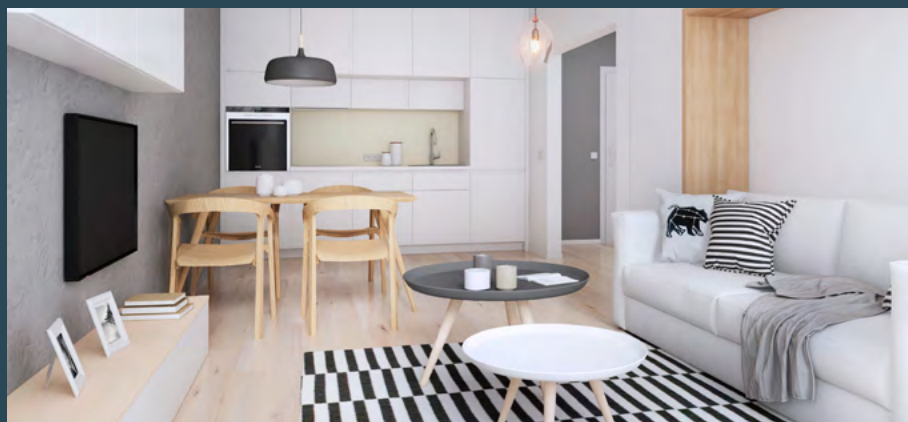
Úpravy v bytě

V průběhu koupě bytu a jeho výstavby máte možnost si vybrat z naší vzorkovny vybavení bytu. **Vždy budete předem informováni, v jakém časovém období lze vybavení vybírat či měnit a jaké jsou dispozice dané bytové jednotky.** Setkáte se s pracovníkem oddělení klientských změn, který s vámi celý proces změn osobně zpracuje, poradí vám a doporučí případné jiné úpravy.

Možnost výběru máte u obkladů, dlažeb, podlahových krytin, vnitřních dveří, sanity a zařizovacích předmětů. Navíc i můžete zvolit větší počet zásuvek, změny v elektroinstalaci, v rozvodech vody, posunout či doplnit vnitřní příčky atp. Kuchyňská linka a koncové osvětlovací předměty nejsou součástí vybavení bytové jednotky.

Dovolujeme si vás upozornit, že některé úpravy nejsou technicky možné či stavebně řešitelné, a proto si vyhrazujeme právo je odmítnout. Dalším důvodem pro odmítnutí úprav je dokončení určitých fází projektu, kdy již není možné daný požadavek zakomponovat.

Při výběru z našeho vybavení jsou všechny úpravy zdarma. Při výběru nadstandardního vybavení bytové jednotky je nutné počítat s doplatkem, který se odvíjí od ceny daného nadstandardního řešení.



08

Vše máte pod kontrolou

V průběhu výstavby vás budeme samozřejmě o jejím průběhu pravidelně informovat, a to nejen prostřednictvím výzev k pravidelným úhradám dle smlouvy o smlouvě budoucí, ale také prostřednictvím programu YIT PLUS.

Rovněž se snažíme vždy po dokončení hrubé stavby budovy připravit vzorový byt, kam zveme naše klienty na slavnostní otevření. Vzorový byt mohou navštívit i budoucí zájemci o koupi bytu.

Jen si vás dovolujeme upozornit, že během výstavby není dovoleno vstupovat do prostoru staveniště bez našeho doprovodu a bez ochranných pomůcek.

Myslíme na vaši budoucnost. Děkujeme za pochopení.

09

Finální kupní smlouva

- 1 Jakmile stavbu dokončíme a získáme kolaudační souhlas, je projekt ukončen a my vás vyzveme k úhradě finální splátky celkové kupní ceny.
- 2 Následuje zápis rozestavěných bytových jednotek do katastru nemovitostí a váš byt získá status dokončené bytové jednotky.
- 3 Mezitím získáme přidělené číslo popisné a s klienty bytového domu založíme společenství vlastníků bytových jednotek.
- 4 Poté nastává okamžik podpisu finální kupní smlouvy.
- 5 **Bezprostředně po podpisu finální kupní smlouvy je smlouva vložena do katastru nemovitostí a vám bude předán váš vysněný byt.**

Proces dokládání veškerých dokumentů, založení společenství vlastníků bytových jednotek či zprostředkování správcovské firmy je v režii YIT. **Vy se nemusíte o nic starat, ani nic hradit.**

10

Předání bytu a stěhování

Po podpisu kupní smlouvy se seznámíte s dalším kolegou z oddělení péče o klienty. Ten se s vámi dohodne na termínu předání bytu.

A máme pro vás ještě jednu klientskou novinku. **Po kolaudaci bytu si s vámi domluvíme tzv. předpředání bytu, kdy budete moci zkontrolovat kvalitu a provedení bytu. Pokud byste přeci jen našli nějakou drobnou závadu, bude do vlastního předání bytu odstraněna či opravena.**

Nezapomeňte, že se jedná o stavební činnost a nějaká drobnost se vždy může vyskytnout. Soustředte se na kontrolu povrchů, funkčnosti otvírání dveří a oken, zda teče teplá voda, funguje topení a zásuvky. Po vaší kontrole bude vše řádně zaznamenáno do protokolu a bude stanoven nejbližší možný termín nápravy.

Naše společnost vám rovněž nabízí pomoc při stěhování v podobě stěhovací služby. Ta je zdarma a je vyjádřením našich díky.



1 1

Péče o bytový dům a jeho správa

O všechny podstatné a nezbytné úkony spojené s provozem bytového domu se stará správcovská firma, se kterou naše společnost uzavře smlouvu.

Na první ustanovující schůzi společenství vlastníků bytových jednotek vás seznámíme s formou vaší spolupráce s touto správcovskou firmou. Opět nemusíte nic zařizovat, o všem vás budeme informovat, včetně termínu konání této schůze.

Obáváte-li se, že při vrtání porušíte potrubí, anebo potřebujete-li pomoc se zatloukáním hřebíků či zavěšením svítidel, neváhejte a obraťte se na nás. Vše zařídíme. Jsme tu pro vás.

U výrobků a zařízení k vybavení bytových jednotek či jejich částí je záruční doba shodná s údajem v záručním listu výrobce, minimálně však 24 měsíců.

Záruka na stavební konstrukci domu je bezplatně prodloužena na 36 měsíců.

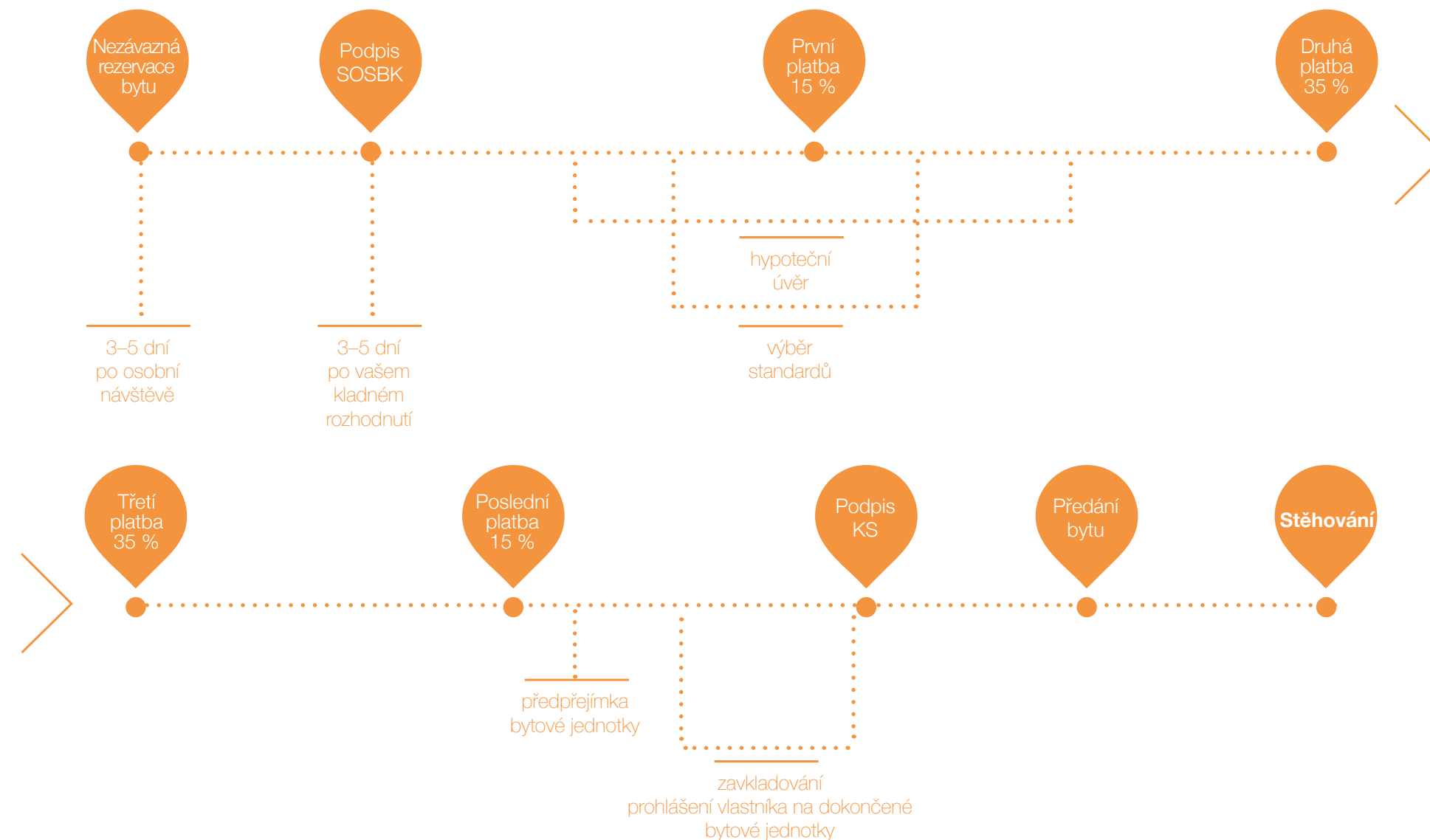
Děkujeme, že jste nám dali důvěru a stali se našimi klienty.

Vaše YIT STAVO



1 2

Časová osa



Bezplatná zákaznická linka:

800 200 666

YIT STAVO

Blox - Evropská 2758/11

160 00 Praha 6

Česká republika

domov@yit.cz

www.yit.cz



Tento katalog je vytisknut 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.