

Doporučený postup po rezervácii nehnuteľnosti

EUROPALACE

V prvom rade Vám chceme poblahoželať k skvelému rozhodnutiu. Kúpou bytu v Europalace získavate moderné a nadčasové bývanie jediné svojho druhu v Žilinskom kraji. Pri výstavbe boli použité kvalitné a nadštandardné materiály, akými sú napríklad drevo-hliníkové okná, keramická odvetrávaná fasáda alebo hliníkové zábradlia so sklenenou výplňou. Komfort umocňuje možnosť parkovania v podzemných garážach na priestraných parkovacích miestach, samostatné vykurovanie v každom byte alebo aj priamy vstup z bytovej časti do obchodnej galérie.

Pevne veríme, že EUROPALACE je tou správnou voľbou, či už tu nájdete svoj budúci domov alebo miesto dobre sa zhodnocujúcej investície.

 PALÁC ZA CENU BYTU —	 DOBRÁ ADRESA —	 HLADKÉ FINANCOVANIE —
 NOVÉ JE NOVÉ —	 ŠIROKÉ PARKOVACIE MIESTA —	 ZÁSTAVKA MHD —

Rozhodnutím využiť služby realitného centra MGM získavate



Garancia 100% povolenia vkladu

Počas našej celej histórie od roku 1997 sme mali všetky vklady vlastníckeho práva nehnuteľnosti povolené. Nezaváhali sme ani raz.

Z tohto dôvodu vieme garantovať 100% úspešnosť pri povolení vkladu vlastníckeho práva. Jedná sa o najvyššiu možnú záruku, ktorú vie realitná kancelária poskytnúť.

Poskytnutie právnej istoty, špičková realitná advokácia a bezchybná finalizácia obchodu je jednou z našich podstatných konkurenčných výhod.



Garancia bezpečnosti

Pri našej práci sme dôkladní a nejdeme len po povrchu. Naším cieľom je predchádzať akýmkoľvek neočakávaným situáciám počas priebehu obchodu a vďaka prevencii sa vyvarovať rôznym rizikám, ktoré by v konečnom dôsledku mohli poškodzovať záujmy našich klientov.

MGM má uzavreté poistenie zodpovednosti pri výkone realitnej a dražobnej činnosti. Počas celej našej histórie sme nezaznamenali ani jednu poistnú udalosť.



Bezpečná rezervácia a platby

MGM poskytuje viacnásobnú ochranu finančných prostriedkov svojich klientov.

Garancný fond

MGM prispieva a je členom Garancného fondu, ktorý spravuje Národná asociácia realitných kancelárií Slovenska - NARKS. Jeho cieľom je chrániť fin. prostriedky klientov, ktoré zložili ako rezervačnú zálohu, tj. klienti o zaplatenú rezervačnú zálohu neprídu, nakoľko im bude uhradená z prostriedkov Garancného fondu.

MGM prijaté financie z rezervačných záloh nepoužíva na chod kancelárie alebo svoju réžiu. Vedie ich osobitne na samostatnom účte.

Aký bude ďalší postup?



1. Pri rezervácii nám oznámite, do akého termínu by ste chceli podpísať kúpnu zmluvu a spôsob zaplataenia kúpnej ceny. V prípade záujmu Vám zabezpečíme znalecký posudok (do 5 prac. dní) a hypotekárne poradenstvo.
2. Vaše údaje postúpime advokátskej kancelárii LALINSKÝ ADVOKÁT, ktorá vypracuje návrh na vklad vlastníckeho práva a kúpnu zmluvu. Vo veci kúpnej zmluvy budete ďalej komunikovať výlučne s advokátskou kanceláriou LALINSKÝ ADVOKÁT.
3. Podpisu kúpnej zmluvy, prípadne záložnej zmluvy predchádza jej schválenie vlastníkom projektu EUROPALACE, ktoré trvá cca 4 pracovné dni. Vo všeobecnosti platí, že kúpna zmluva musí byť vlastníkovi doručená do štvrtka, pokiaľ sa má uzatvárať nasledujúci týždeň. Doručenie zmluvy zabezpečuje LALINSKÝ ADVOKÁT po vašom odsúhlasení.
4. Po odsúhlasení kúpnej zmluvy vlastníkom vám LALINSKÝ ADVOKÁT oznámi jej termín podpisu zo strany vlastníka. V tento deň bude zástupca vlastníka prítomný v Žiline a taktiež bude môcť podpísať záložné zmluvy.
5. Pri podpise kúpnej zmluvy zároveň podpíšete zmluvy o výkone správy so správcovskou spoločnosťou MPM a zmluvu o združenej dodávke elektriny so SSE (3 - fázový 25A 216,61 Eur)
6. Po vzájomnom podpísaní kúpnych zmlúv a návrhu na vklad začína plynúť lehota na úhradu kúpnej ceny, ktorá je individuálne dohodnutá v kúpnej zmluve.
7. Po úhrade celej kúpnej ceny budú tieto zmluvy podané na správu katastra a bude zahájené katastrálne konanie.
8. Pri financovaní kúpy prostredníctvom hypotekárneho úveru sa podmienky vyplatenia kúpnej ceny ako aj podpisu kúpnych a záložných zmlúv prispôbia požiadavkám financujúcej banky.
9. Do 30 dní od úhrady celej kúpnej ceny Vám nehnuteľnosť bude odovzdaná. Pri odovzdaní sa spíše protokol v ktorom sa uvedie aktuálny technický stav nehnuteľnosti. Odovzdania sa zúčastníte vy ako nový vlastník, zástupca predávajúceho a MGM ako sprostredkovateľ. Pri tejto príležitosti zástupca predávajúceho demontuje pôvodnú univerzálnu kľúčovú vložku a poskytne vám technickú podporu na inštaláciu vašej novej kľúčovej vložky. **Je nevyhnutné, aby ste si k odovzdaniu nehnuteľnosti zabezpečili novú kľúčovú vložku.**

Na koho sa môžem obrátiť v prípade potreby?

1. **Všeobecné informácie, postupy, termíny obhliadok, výber štandardov - zariadenia, partnerské zľavy, atď.**
– zástupca MGM, Martina Mihálová 0903 86 22 86, mmihalova@realitymgm.sk
2. **Informácie technického charakteru, tech. stav bytov, opravy, servisné obhliadky, výmena kľúčových vložiek, tech. podpora, reklamácie a pod.**
– zástupca vlastníka, Branislav Cigánik 0948 795 259, ciganik@ssim.sk
3. **Zmluvy- ich príprava, pripomienkovanie a komunikácia, právne otázky a pod, dohodnutie termínov podpisu zmlúv a pod.**
– zástupca Lalinsky Advokat, JUDr. Andrej Lalinsky 0903 885 480, lalinskyadvokat@lalinskyadvokat.sk
4. **Informácie týkajúce sa správy, fondu opráv a zálohových platieb**
– zástupca MPM SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ, Mgr. Jana Jurčová, 041 500 11 00, jurcova@mpmspravcovska.sk
5. **Znalecké posudky, oceňovanie nehnuteľností**
– súdny znalec Marek Taška, 0910 939 341, marek.taska@gmail.com
6. **Hypotekárne poradenstvo, postup pri financovaní**
– Hypotekárny špecialista Peter Veselý, 0905 597 711, veselypeter@ovbmail.eu
– Hypotekárny špecialista Pavol Hrnko, 0948 444 890, pavol.hrnko@finvia.sk

Podpisom rezervačnej zmluvy sme vás zaradili do benefičného programu. Ako náš klient budete mať výrazné zľavy na služby a produkty. O možnosti čerpania zliav Vás bude informovať náš predajca. Našími oficiálnymi partnermi sú:

KERAMIKA SOUKUP	– OBKLADY, DLAŽBY, SANITA, TERASY A BALKÓNY
KOMANDOR	– VTAVANÉ SKRINE, KUCHYNSKÉ LINKY A NÁBYTOK NA MIERU
PROFIROL	– ŽALÚZIE, ZÁVESY, TIENIACA TECHNIKA
TRIV	– SŤAHOVACIA SLUŽBA
NAY ELEKTRODOM	– SPOTREBIČE DO CELEJ DOMÁCNOSTI
EKO INTERIÉR	– PODLAHY A DVERE
MAREK TAŠKA	– ZNALECKÉ POSUDKU
PETER VESELÝ, PAVOL HRNKO	– HYPOTÉKY, FIN. PORADENSTVO
LECTUS	– INTERIÉROVÝ DIZAJN

S akými ďalšími výdavkami treba počítať?

Kolky vlastnícke právo / záložné právo od 66 EUR / Znalecký posudok 110 EUR až 140 EUR / Pripojovací poplatok za elektriku od 216,61 EUR
Bezpečnostná kľúčová vložka od 40 EUR / Diaľkové ovládanie vstupu do parkoviska od 30 EUR



☎ 0800 110 100
☎ 0910 861 186
✉ reality@realitymgm.sk



MGM & partners s.r.o.
je riadnym členom NARKS