



Seznam informací a dokumentů před koupí bytu

- 1. aktuální list vlastnictví**
:: vlastním náhledem do katastru nemovitostí na <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
:: vyžádejte si LV poskytnutý buď z dálkové přístupu nebo přímo katastru nemovitostí

- 2. kopii katastrální mapy**
:: z mapy zjistíte vlastníka přístupové komunikace k domu

- 3. prohlášení vlastníka**
:: zde zjistíte například přesné rozměry bytu a nebytových prostor

- 4. nabývací titul**
:: kupní smlouva, darovací smlouva, usnesení o vypořádání společného jmění manželů, usnesení o dědictví nebo usnesení o příklepu (z dražby)

- 5. zprostředkovatelská smlouva**
:: makléř by měl mít v ideální případě uzavřenou výhradní smlouvu - vyžádejte si její kopii

- 6. kontakty na spoluvlastníky**
:: má-li nemovitost více vlastníků, vyžádejte si kontakty na všechny a zavolejte jim, jestli souhlasí s prodejem

- 7. plná moc**
:: má-li nemovitost více spoluvlastníků, vyžádejte si plné moci, aby se vám na konci transakce nestalo, že jeden z nich se šprajcne a nepodepíše kupní smlouvu

- 8. informace o zástavách, břemenech, exekucích, insolvencích**
:: nechejte svého advokáta ověřit tyto údaje v katastru nemovitostí, Centrální evidenci exekucí a insolvenčním rejstříku

- 9. aktuální evidenční list s předpisem záloh**
:: vyžádat si kopii

- 10. vyúčtování za poslední rok**
:: vyžádejte si kopi vyúčtování za vodu, teplo, elektřinu a plyn za poslední rok

- 11. rekonstrukce a záruky**
:: stavebně technický stav bytu
:: vyžádejte si kopie k rekonstrukcím, případně zárukám

- 12. revizní zprávy**
:: vyžádejte si kopie povinných revizí například na kotel, komín, atd.

- 13. potvrzení o bezdlužnosti SVJ**



- 14. informace o SVJ**
:: udělejte si výpis z obchodního rejstříku na www.justice.cz
:: vyžádejte si kontakt na předsedu SVJ
:: zjistěte hospodaření domu, jakou má rezervu na horší časy
:: jaké plánuje investice a z čeho je zaplatí
:: zápisy ze shromáždění SVJ aspoň poslední 3 roky
:: poslední závěrka SVJ
-
- 15. PENB**
:: ze zákona je povinnost prodávajícího PENB vám poskytnout
-
- 16. výše provize a jaké služby přesně obsahuje**
:: vyžádejte si písemný seznam služeb, které jsou obsaženy v provizi, ať víte, co kdo platí
-
- 17. návrh rezervační smlouvy**
:: rozhodně ji dejte zkontrolovat svému advokátovi – bez jeho kontroly a doporučení ji nepodepisujte
-
- 18. složení rezervační zálohy**
:: rozhodně chtějte vědět, jakým způsobem musíte složit rezervační zálohu RK – na její účet?
:: podmínky složení musí být řešeny v rezervační smlouvě, stejně tak případ, pokud obchod nedopadne
-
- 19. úschova kupní ceny**
:: rozhodně chtějte vědět, jak je řešena úschova kupní ceny a kdo ji platí a nechejte si to poslat do emailu
:: nepřístupujte na úschovu kupní ceny na účtu RK, i když je jakkoli velká a známá
-
- 20. termín uvolnění nemovitosti**
-