

Checklist - kontrolní seznam pro koupi nemovitosti

„Důvěřuj, ale prověřuj“

Našli jste tu správnou nemovitost a chystáte se jí koupit? Projděte si náš checklist abyste něco neopomněli.

Prověřil jsem faktické vady a stav nemovitosti (technický stav, elektřina, voda, plyn, internet, kanalizace/septik atd.) pokud si nejste sami jistí stavem, nechte si udělat odbornou inspekci nemovitosti.

Nemovitost je správně zapsána v katastru nemovitostí, v případě domu, jsou zapsány všechny vedlejší stavby?

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

Prověřil jsem si v katastru případné právní vady nemovitosti (zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena, omezení vlastnických práv, plomba, exekuce, insolvence prodávajícího...) nebo památková ochrana nemovitosti

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

Prověřil jsem si, zda nebyla nemovitost nabyta v dědickém řízení a nevznikly tím pro mě následné povinnosti.

Mám dostatečnou hotovost případně zajištěné financování.

Mám podepsanou rezervační smlouvu, aby měli obě strany jistotu, že dojde k prodeji.

Nestala se nemovitost během rezervační doby nemovitostí předmětem exekučního řízení, podívejte se do katastru

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

V kupní smlouvě je zaneseno vše, co je součástí prodeje, vybavení bytu, domu apod. (jedno vyhotovení je s ověřenými podpisy pro vklad na katastr).

Mám nejbezpečnější formu úschovy peněz pro obě strany (advokát, notář, banka).

Součástí je také návrh na vklad návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti.

Prodávající mi předložil platné revize kotle, komína, hromosvodu, plynového a elektrického vedení.

Prověřil jsem možné dluhy váznoucí na nemovitosti (typicky nedoplatky družstvu do fondu oprav apod.).

Nejpozději při podpisu smlouvy mi prodávající předložil energetický štítek nemovitosti (PENB průkaz energetické náročnosti budovy - pokud nebyla nemovitost postavena před rokem 1948 a od té doby na ní neproběhly závažné úpravy - v takovém případě není potřeba).

V případě družstevního bytu jsem si prověřil stanovy družstva (práva a povinnosti).

Předání nemovitosti proběhlo na základě předávacího protokol ([vzor ke stažení zde](#)).

Na základě předávacího protokolu a kupní smlouvy jsem převedl energie (voda, elektřina, plyn).

Nemovitost jsem si pojistil.

Podal jsem přihlášku a zaplatil jsem daň z nemovitosti.

Vy teď máte svou novou nemovitost a prodávající má peníze z prodeje. Pokud jste se drželi našeho návodu, jsou zajisté všichni spokojeni.