

CHECKLIST PRO KUPUJÍCÍHO

NA CO SI DÁT POZOR PŘI KOUPI NEMOVITOSTI S HYPOTÉKOU

- ☐ Zkontrolovat list vlastnictví (LV)
 - ověřit, zda je na nemovitosti pouze zástava banky prodávajícího, nebo i jiné právní omezení (věcná břemena, exekuce, poznámky).
- ☐ Zaplatit mimořádnou splátku přímo do banky prodávajícího
 - částka dle vyčíslení má jít rovnou na účet banky, ne přes prodávajícího.
- ☐ Vyžádat si vyčíslení hypotéky prodávajícího
 - zkontrolovat částku, datum splatnosti a platební údaje.
- ☐ Ujistit se, kam jde zbytek kupní ceny
 - standardem je advokátní úschova s jasně danými podmínkami vyplacení.
- ☐ Pokud financuji hypotékou, připravit se na podpis zástavních smluv
 - zástavní smlouva, návrh na vklad zástavního práva, případně další dokumenty banky.
- ☐ Ověřit, zda bude potřeba souhlas banky prodávajícího se zástavou ve 2. pořadí
 - často nutné pro čerpání hypotéky kupujícího.
- ☐ Zkontrolovat časovou osu celé transakce
 - kdy se platí mimořádná splátka, kdy se skládá zbytek do úschovy, kdy se podává katastr.
- ☐ Ujasnit si, zda bude sjednáno zádržné
 - část kupní ceny vyplacená prodávajícímu až po úplném výmazu zástavy / případně již na probíhající výmaz.