

**Nákup pozemku a RD Litohlavy splňuje bezpečnostní devatero při nákupu nemovitosti. Nákup nemovitosti je tak pro  
potencionálního klienta maximálně bezpečná:**

### **1 - OVĚŘTE SI MAJITELE**

Majitel prodáváného RD – spol.Brick spol.s r.o., je bezpečný. Majitele můžete zkontrolovat ve výpisu nemovitosti na katastrálním úřadě a ve výpisu z obchodního rejstříku.

### **2 - NEJASNÉ VLASTNICTVÍ**

Prodáváný RD nemá další podílové spoluvlastníky, není v SJM a pod. Jednáte jen s jedním odpovědným vlastníkem.

### **3 - VĚCNÁ BŘEMENA**

K nákupu RD se nevází žádné další podmínky, věcná břemena, povinnosti, regulativy a pod. To zjistíte z výpisu na katastrálním úřadě a nebo také na stavebním úřadě. Věcné břemeno je vázáno pouze u ČEZ, který má věcné břemeno na elektrosloupek na hranici pozemku o výměře 0,5 m2, zřízené za účelem odečtu spotřeby el. energie a opravy elektrohodin.

### **4 - ZADLUŽENÍ NEMOVITOSTI A ZÁSTAVA**

Prodáváným RD jeho současný majitel neručí za žádné úvěry, hypotéky a pod. Ve výpisu z katastru není uvedeno žádné zástavní ani jiné omezující právo k předmětné nemovitosti.

### **5 - EXEKUCE**

Na prodáváný RD ani na vlastníka spol. BRICK není uvalen žádný návrh na exekuci, na jeho zástavu, návrh zápisu na vklad a pod. Ve výpisu z katastru není uvedena žádná plomba, ani písmeno P označující výše uvedené skutečnosti.

### **6 - STAV NEMOVITOSTI**

Prodáváný RD je novostavba, postavená z tradičních a velmi kvalitních materiálů, zabezpečujících dlouhodobě velmi dobré fyzikální i užitkové vlastnosti. Všechny materiály byly použity v 1.jakostní třídě a jsou na ně vydány zákonné certifikáty, zkoušky či prohlášení o shodě. Na celou nemovitost je poskytována záruční doba, která je zakotvena v Kupní smlouvě. Nemovitost nemá žádné známé skryté vady a Vaší investicí do RD je pouze její vybavení zařízovacími předměty. Stavbu prováděly české profesionální firmy a na stavbě nejsou použity výrobky z Číny nebo z Polska. Kontakty na montážní firmy budou předány společně s předáním nemovitosti do rukou kupujícího pro případ potřeby do budoucna.

### **7 - SMLUVNÍ POKUTY**

V Kupní smlouvě jsou smluvní pokuty vyvážené pro obě strany a chrání obě strany od nefér jednání jednotlivých stran. Řeší také situace, kdy některá ze stran nesplní podmínky po nákupu/prodeji nemovitosti.

### **8 - ZÁPIS DO KATASTRU**

Zápis do katastru bude proveden neprodleně po podpisu Kupní smlouvy, aby nemohl vzniknout časový prostor pro podání více vkladů. I kdyby se tak nedopatřením stalo, dle zákona je novým majitelem ten, kdo podá návrh na vklad jako první. Návrh a vklad do KN provede právní zástupce společnosti Brick.

## **9 - PLATBA**

Platba bude probíhat bezhotovostně převodem dané částky z účtu na účet, s uložení peněz na účet notáře do doby zápisu nového vlastníka do katastru nemovitostí. Po splnění tohoto právního kroku budou peníze uvolněny ve prospěch prodávajícího, tedy v době, kdy bude nový kupující právně platným majitelem nemovitosti. Klient hotově platí pouze nevratný rezervační poplatek ve výši 2% z prodejní ceny nemovitosti

RD LITTO OHILAVY