



Jak koupit nový byt díl I.: Kdo je majitel

Obchodní rejstřík

Mnoho nových bytů se prodá na papíře, v momentě kdy na místě budoucího domova není víc než pole. Nejen v těchto případech je dobré pro klid duše nahlédnout do obchodního rejstříku a ověřit si některé základní věci. Souhlasí jednatelé či předmět podnikání s tím co developer prezentuje? Informace najdete na stránkách www.obchodnirestriik.cz. Developer může k prodeji zplnomocnit i někoho dalšího, v tomto případě je dobré zkontrolovat úředně ověřený podpis majitele a zda třetí strana může nemovitost podle plné moci prodat.

Katastr nemovitostí

V katastru nemovitostí by měly být uvedeny všechny realizované i rozestavěné projekty developera. Výpis najdete na nahlizenidokn.cuzk.cz. Developer podává hlášení o výstavbě většinou do 2 měsíců od počátku výstavby, měly byste tedy Váš projekt v katastru najít. Zjistíte zde také, zda je developer majetkem pozemku na kterém staví a v momentě kdy se jednotky prodají, měli by se noví majitelé v katastru také objevit. Z katastru také zjistíte, zda není na nemovitosti zástavní právo. Znamenalo by to, že majitel si půjčil finance a v případě že je nebude schopen splácet, ručí touto nemovitostí. Zástavní právo se váže k nemovitosti, ne k majiteli, proto je důležité před koupí situaci ověřit.

Územní rozhodnutí a stavební povolení

Do těchto dokumentů máte právo nahlédnout, požádejte o ně developera. Podívejte se zda počet nabízených bytových jednotek odpovídá schváleným ve stavebním povolení. Můžete zde také vyčíst jak budou využívány nebytové prostory. Zjistíte tak možná o záměrech developera více, než uvádí na webových stránkách.

Seznam či Google a hledat!

Co říkají na developera jeho klienti? Není nic jednoduššího než zadat klíčová slova spojená s projektem či developerem a strávit chvíli prohledáváním diskuzí po internetu. Narazíte na jistě na chválu i stížnosti, je dobré je brát s rezervou, lidé sdílí kritiku mnohem častěji než chválu. Pokud by Vás něco zarazilo, můžete zkusit vyhledat nějakého majitele v realizovaném projektu a zeptat se na zkušenosti přímo.