

Přílohy:

Důležité informace při prodeji nemovitosti

DŮLEŽITÉ INFORMACE PŘI PRODEJI NEMOVITOSTI

„PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY“ (dále jen „PENB“)

podle zákona č. 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií jste jako vlastník bytu, nebytového prostoru nebo rodinného domu povinen:

- uvést informace o energetické náročnosti budovy v reklamních materiálech při prodeji nemovitosti
- předat originál PENB nebo jeho ověřenou kopii straně kupující nejpozději v okamžik podpisu kupní smlouvy

Státní energetická inspekce dohlíží na splnění těchto povinností, v případě nesplnění těchto povinností může uložit pokutu až do výše 100.000 Kč.

Proto požádejte prosím své společenství vlastníků jednotek či správcovskou firmu o poskytnutí kopie PENB, které jsou povinni tento průkaz mít.

Povinnost nechat zpracovat PENB má také každý majitel rodinného domu. PENB platí 10 let ode dne data jeho vyhotovení, pokud se po tu dobu nezmění více jak 25% na opláštění domu či způsob vytápění.

Upozorňujeme, že nebude-li zprostředkovatel mít k dispozici kopii PENB, je povinen v inzerci uvádět nejhorší možnou energetickou třídu - G.

„SKRYTÉ VADY“

Vaše nemovitost může obsahovat skryté vady, o kterých ani nemusíte vědět. Rádi bychom Vás upozornili, že pokud se skrytá vada projeví až po uskutečnění prodeje, má kupující dle zákona nárok na reklamaci v podobě slevy z kupní ceny nebo požadavku na opravu, a může tuto reklamaci uplatnit až do 5 let od uskutečnění prodeje. V případě, že se bude jednat o skrytou vadu natolik závažnou, že ji nelze napravit, může kupující od kupní smlouvy do 5ti let odstoupit.

Doporučujeme Vám nechat si reálný technický stav Vaší nemovitosti prověřit specializovanou firmou a předat kompletní posudek straně kupující, aby se předešlo možným pozdějším reklamacím z jejich strany.

„REVIZE A DOKUMENTACE KE STAVBĚ“

Nejpozději při předání nemovitosti je prodávající povinen předložit veškeré PLATNÉ revizní zprávy zejména: servis a revize plynového kotel ne starší než 1 rok; na komín (spalinové cesty) ne starší než 1 rok; na těsnost plynovodu v nemovitosti ne starší než 3 roky.

Dle §125 stavebního zákona je vlastník stavby povinen uchovávat ověřenou dokumentaci, plně odpovídající **aktuálnímu stavu**. A jestliže dochází ke změně vlastnictví, musí ji odevzdat nabyvateli nemovitosti.

V dne

.....

Za Zprostředkovatele

.....

Jméno a podpis klienta