

## Kontrolní list k objednávce č. 20202211

### 1. Název smlouvy a typ kontroly

Kupní smlouva

Provedena Pokročilá revize smlouvy z pohledu kupujícího.

### 2. Nejpodstatnější výhrady a rizika smlouvy

Úschova má být podle smlouvy provedena u realitní kanceláře. Realitní kancelář sice může úschovy provádět, ovšem důrazně doporučujeme provést úschovu u advokáta, notáře nebo alespoň banky. Pokud by smlouva měla být uzavřena s úschovou u této společnosti, důrazně doporučujeme smlouvu vůbec neuzavřít. Riziko je jednoznačné a velmi velké – v jednu chvíli nebude mít kupující ani peníze, ani nemovitosti a ani jakoukoli záruku, že dojde k zápisu vlastnického práva kupujícího, a ani že vůbec dojde k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Upozorňujeme na to, že v případě přistoupení na advokátní či notářskou úschovu bude nutné změnit koncepci této smlouvy.

Advokátní úschovu Vám můžeme nabídnout za zvýhodněných podmínek a v případě zájmu nás, prosím, kdykoli s důvěrou kontaktujte.

### 3. Provedené změny a jejich stručné zdůvodnění

#### čl. II, čl. III a čl. IV

Upřesnění specifikace nemovitostí.

#### čl. V odst. 1

Doporučujeme rozepsat cenu za jednotlivé pozemky a jednotlivé spoluvlastnické podíly. Katastr nemovitostí při zápisu vlastnického práva obvykle požaduje určení konkrétní ceny za konkrétní spoluvlastnické podíly.

#### čl. V odst. 7

Provedena změna tak, aby mohli prodávající odstoupit pouze společně z důvodu ochrany práv kupujícího.

Upřesnění pro případ, že by nebyla složena celá částka, nicméně část kupní ceny by byla přeci jen ve lhůtě zaplacená z důvodu ochrany práv kupujícího.

#### 4. Ostatní skutečnosti a potenciální rizika

##### čl. V odst. 1

Velmi důrazně doporučujeme provést úschovu u advokáta, notáře nebo alespoň banky. Pokud by smlouva měla být uzavřena s úschovou u realitní kanceláře, důrazně doporučujeme smlouvu vůbec neuzavřít.

V Brně dne 25.3.2020

Kontrolu provedl: Mgr. Jindřich Mayer, advokát