

## Nepřehlédněte

# Bez technické inspekce kupujete „nemovitost v pytli“

*V ČR ročně proběhne převod zhruba půl milionu bytů a rodinných domů, technický stav nemovitosti se však řeší v méně než 10 % případů. Následkem toho pak kupující často zjistí, že nově nabytá nemovitost je v horším stavu, než při prodeji očekával.*

**M**ožné vady, které v době předání nemovitosti existovaly, ale v plné míře a viditelně se projeví později, je přitom možné reklamovat až do 5 let od uzavření kupní smlouvy. Jak však vyplývá z průzkumu, který pro společnost Zdravá nemovitost vypracovala agentura Respon- se Now, víc než třetina lidí

o této možnosti neví a pouze 6 % respondentů zná správný postup.

„Zatímco v západních zemích je technická inspekce běžnou součástí prodeje nemovitostí a například v USA figuruje u více jak 90 % prodejtů, v České republice bývá kupujícím technický stav budovy ve většině případů

zamlčen,“ říká Michal Flachs, jednatel společnosti Zdravá nemovitost. Odpovídající popis stavu nemovitostí není z 90 % obsažen ani ve smlouvách vypracovaných realitními kanceláři. „Nedávno nás kontaktoval zákazník, který chtěl reklamovat poškrábaná okna a nefunkční troubu v řádu desítek tisíc korun.

Nakonec jsme technickou inspekci zjistili, že dům má shnilé stropy a závažné statické problémy s přetížením objektu a absencí železobetonového věnce. Výše poskytnuté slevy z kupní ceny převyšovala tři miliony Kč,“ ilustruje situaci příkladem Michal Flachs.



Další informace na webu:  
[zdravanemovitost.cz](http://zdravanemovitost.cz)