



Nákup nebo prodej nemovitosti v Nizozemsku

Níže naleznete krátký popis postupu, krok za krokem, který platí pro převod nizozemských nemovitostí.

Nákup nebo prodej domu v Nizozemsku probíhá obvykle prostřednictvím realitní kanceláře; právní převod vlastnictví a zápis nového vlastníka do katastru nemovitostí probíhá u notáře. (Na tomto sezení nemusíte být osobně přítomni, vše je již zařízeno a jedná se víceméně o formalitu.)

Je proto zásadní, abyste se před uzavřením kupní smlouvy a dále před uzavřením převodní listiny – transportakte a před schůzkou u notáře dobře poradili (nechte si smlouvy nejen přeložit, ale i právně posoudit, to je možné i u nás, v češtině).

Kupní smlouva by měla obsahovat minimálně:

- Veškeré osobní a adresní údaje kupujícího a prodávajícího
- Podrobnosti a popis nemovitosti, která se kupuje/prodává
- Kupní cenu a způsob úhrady
- Termín, ve kterém dochází k převodu vlastnického práva u notáře
- Kdo hradí náklady: kupující nebo prodávající
- Výši vkladu, obvykle 10% (možné i prostřednictvím bankovní záruky)
- Rozvazující podmínky (v závislosti na financování, důvodu kolaudace atd.)
- Seznam závad
- Obvykle jako příloha slouží: „seznam věcí“, které jsou převáděné.

Notář se následně postará o převod vlastnického práva (převodní listina) a případně uzavření zástavní smlouvy (zřízení zástavního práva kupujícím jako nového vlastníka ve prospěch své hypotéční banky), zápis zástavy v katastru nemovitostí.

Notář tedy mimo jiné zařídí:

- Náklady na průzkum (kontrolu údajů v katastru nemovitostí atd.)
- Sepsání převodní listiny a její uzavření
- Vypracování zástavní smlouvy a její uzavření
- Zapsání výše uvedených listin do katastru nemovitostí (včetně např. výmazu zástavního práva ve prospěch banky prodávající strany)

V Nizozemí se předání klíčů obvykle také uskuteční v den jednání u notáře (fyzické předání nemovitosti).

Pokud potřebujete pomoc s koupí nebo prodejem domu v Nizozemsku, neváhejte nás požádat o pomoc v češtině. At už jde jen o pár otázek, nebo o provedení celým procesem.

Podle Vašeho přání můžeme samozřejmě [přeložit holandské doklady do češtiny](#).

Hartmanova.eu

www.hartmanova.eu/cz/doma.html

info@hartmanova.eu

Tel.: 461 105 204

twitter.com/pravnicka

facebook.com/Porada.Holandsko