



POZEMOK AKO KLÚČOVÝ FAKTOR V PRÍPRAVE PROJEKTU A JEHO KONEČNEJ CENY

Diskusné stretnutie časopisu Stavebné fórum.sk
26. februára 2009

Soňa Hanková, advokátka



SALANS

www.salans.com

DUE DILIGENCE



- ◆ Asset Deal vs. Share Deal
- ◆ Nadobúdacie tituly
- ◆ Druh pozemku
- ◆ Prístup k pozemku
- ◆ Ťarchy (vecné bremená, predkupné práva)
- ◆ Iné zaťaženie, ktoré nie je možné zistiť z katastra nehnuteľností (nájomné zmluvy, zákonné vecné bremená)

DUE DILIGENCE – Časté problémy



- ◆ Neplatný nadobúdací titul
- ◆ Prevod medzi spriaznenými osobami
- ◆ Nedodržanie predkupného práva
- ◆ Vecné bremená zriadené *in personam*

DUE DILIGENCE – Výsledky a ich vplyv na cenu



- ◆ Zadržanie časti kúpnej ceny do odstránenia zistených nedostatkov
- ◆ Osobitné faktory ovplyvňujúce cenu (štátna pomoc, všeobecne záväzné nariadenie obce, znalecký posudok)
- ◆ Kúpa nehnuteľnosti od predávajúceho vo finančných ťažkostiach



Ďakujem za Vašu pozornosť.

Soňa Hanková

Salans Europe LLP

Nám. SNP 15

811 06 Bratislava

Tel: +421 2 2066 0111

Fax: +421 2 2066 0999

Email: shankova@salans.com

www.salans.com