

## Obsah Průvodce nákupem bytu:

Úvodem.....	3
Obsah Průvodce nákupem bytu:.....	4
Můj příběh aneb jak se ze mne stal nezávislý převodce nemovitostí.....	6
První úvahy o realitním trhu .....	6
Zkušenosti s realitními kancelářemi .....	6
Cesta k nezávislosti .....	7
Převody nemovitostí.....	8
1. Inzerce nemovitostí.....	9
1.1. Přehled nejnámějších inzertních serverů .....	9
1.2. Praktické rady k inzertním serverům.....	11
1.3. Triky RK.....	12
1.4. Jak v inzerci hledat byt přímých majitelů.....	12
2. Prohlídky bytu .....	13
2.1. Sjednání prohlídky.....	13
2.2. Na co se při prohlídce ptát a co si ověřit.....	13
2.3. Na co se Vás zeptá prodávající.....	15
2.4. Jak si ověříte vlastníka bytu.....	15
3. Jak vyjednávat s majiteli o ceně .....	18
4. Převod nemovitosti z právního hlediska .....	19
4.1. Sepsání smluv.....	19
4.2. Jaké doklady k bytu byste měli předat ke kontrole svému advokátovi.....	20
4.3. Jaké smlouvy budete potřebovat.....	21
Rezervační smlouva .....	21
Smlouva o smlouvě budoucí kupní.....	24
Smlouva o úschově peněžní částky.....	25
Zástavní smlouva .....	26
Kupní smlouva .....	26
Dohoda o převodu družstevního podílu člena družstva .....	28
Smlouva o úschově listin .....	29
4.4. Přehledná tabulka s typy smluv a časový harmonogram převodu bytu.....	30

4.5. Ověřování podpisů.....	34
4.6. Informace o úschovách peněžních prostředků.....	36
Advokátní úschova:.....	36
Notářská úschova:.....	37
Bankovní úschova:.....	38
Úschova peněz u realitní kanceláře:.....	39
4.7. Katastr nemovitostí.....	39
Právní vady.....	40
Jak se orientovat ve výpisu z katastru nemovitostí.....	44
Pozor na plombu!.....	45
Jak sledovat řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.....	45
5. Financování nemovitosti – pozitivní i negativní zkušenosti z praxe.....	50
Finanční poradci a hypoteční makléři.....	50
Zkušenosti z praxe – čeho se vyvarovat a co si pohlídat.....	51
Další užitečné informace.....	52
6. Předání nemovitosti.....	54
Předávací protokol.....	54
Samoodečet elektroměru:.....	55
Samoodečet plynoměru:.....	56
Vodoměry:.....	57
Teplo:.....	57
7. Přepis poplatků a energií.....	58
Přepis poplatků placených správcem domu.....	58
Elektřina a Plyn.....	58
Společenství vlastníků.....	61
Poplatek za TV a rozhlas.....	62
Telefon, kabelová televize.....	62
Přehlášení bydliště.....	62
Pojištění, výměna klíčů, revize.....	63
8. Daň z nabytí nemovitých věcí.....	63
9. Závěr.....	66