

Obsah Průvodce prodejem bytu:

Úvodem	3
Obsah Průvodce prodejem 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. Informace k inzerci	9
1.1. Přehled nejznámějších inzertních serverů	9
1.2. Zkušenosti z praxe o inzertních serverech	11
1.3. Jak napsat inzerát na prodej bytu	12
1.4. Co má inzerát obsahovat.....	12
1.5. PENB – průkaz energetické náročnosti budovy.....	14
1.6. Fotografie	14
1.7. Jak stanovit tržní cenu bytu.....	16
2. Prohlídky bytu.....	18
2.1. Příprava bytu na prohlídku.....	18
2.2. Na co se zeptat kupujícího.....	19
3. Jak vyjednávat s kupujícími o ceně.....	20
4. Převod nemovitosti z právního hlediska	21
4.1. Sepsání smluv	21
4.2. Jaké podklady pro smluvní dokumentaci poskytnout advokátovi	22
4.3. Jaké smlouvy budete potřebovat	24
Rezervační smlouva	24
Smlouva o smlouvě budoucí kupní.....	26
Smlouva o úschově peněžní částky	28
Zástavní smlouva	29
Kupní smlouva	29
Dohoda o převodu družstevního podílu člena družstva.....	30
Smlouva o úschově listin	32

4.4. Přehledná tabulka s typy smluv a časový harmonogram převodu bytu	33
4.5. Ověřování podpisů	37
4.6. Informace o úschovách peněžních prostředků	38
Advokátní úschova:.....	39
Notářská úschova:	39
Bankovní úschova:	40
Úschova peněz u realitní kanceláře:.....	41
4.7. Katastr nemovitostí	42
Jak sledovat řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.....	42
5. Jak na prodej bytu s hypotékou.....	47
6. Předání nemovitosti	48
Předávací protokol.....	48
Samoodčet elektroměru	49
Samoodčet plynoměru	51
Vodoměry	52
Teplo	52
7. Přepis poplatků a energií.....	53
Přepis poplatků placených správcem domu	53
Elektrina a plyn	53
Poplatek za TV a rozhlas	57
Telefon, kabelová televize	57
Pojištění	57
Přehlášení bydliště.....	58
8. Daně.....	59
9. Závěr	60