

PŘÍPADOVÁ STUDIE PRO

Přípravu na zkoušku Realitní zprostředkovatel (66-042-M)

Úvod :

uchazeč by si měl osvojit proces Realitního zprostředkování tak, aby splnil své zákonné povinnosti vyplývající ze zákona.č. 39/2020 Sb. a dalších zákonů, které s tímto zákonem souvisí. Jednotlivé (subsidiární) zákony budou v této případové studii konkrétně uvedeny.

PRODEJ NEMOVITOSTI - Rodinný dům v Rudolfově

(zájemce je majitel nemovitosti a současně fyzickou osobou, *Pozor. tzn. v takovém případě je také spotřebitelem vašich služeb a vztahují se na vás povinnosti vyplývající ze Zákona o ochraně spotřebitele č. 634/1992 Sb. , zejména § 5 tohoto zákona*) :

Základní informace :

Realitní zprostředkovatel byl telefonicky kontaktován zájemcem , panem Miroslavem Novákem, který hodlá prodat svoji nemovitost - rodinný dům v městě Rudolfov u Českých Budějovic. Pan Miroslav NOVÁKA pracuje jako policista a vzhledem ke svému pracovnímu přeložení do Prahy má zájem prodat svoji nemovitost a zakoupit v Praze byt.

Realitní zprostředkovatel si se zájemcem sjednal osobní schůzku v jeho realitní kanceláři v Českých Budějovicích, kde realitní zprostředkovatel zájemci navrhl možnost uzavření výhradní Smlouvy o realitním zprostředkování podle z.č. 39/2020 Sb. , s tím, že zájemce , pan Miroslav Novák s takovým postupem souhlasí.

ÚKOL

Vyřešte tento obchodní případ , postupujte podle z.č. 39/2020 Sb. a dalších zákonů

Navrhněte jako realitní zprostředkovatel svým zájemcům Smlouvu o realitním zprostředkování tak, aby taková smlouva byla v souladu se všemi ustanoveními z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování.

a) Pro zpracování návrhu Smlouvy o realitním zprostředkování je nutné nejprve vašeho zájemce tzv. identifikovat .

Řešení :

- *Identifikujte zájemce o realitní zprostředkování podle § 7 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, (tzv. AML zákon) a splňte tak svoji zákonnou povinnost jako povinná osoba (tuto povinnost mají povinné osoby vždy, je-li zřejmé, že hodnota zájemce překročí 1000 EUR , **Pozor ! údaje z identifikace klienta se archivují po dobu 10 let po uskutečnění transakce**).*

Pozn. V praxi to znamená, že si povinná osoba u klienta – fyzické osoby – za jeho přítomnosti zaznamená údaje a tyto ověří z průkazu totožnosti, nejčastěji občanského průkazu, který obsahuje všechny zákonem stanovené náležitosti, jež má povinná osoba povinnost u klienta zjišťovat. Těmito údaji jsou jméno, příjmení, datum narození, bydliště, pohlaví, orgán, který průkaz totožnosti vydal, a dobu jeho platnosti.

Klient ale není povinen poskytnout povinné osobě veškeré informace a související s jeho identifikací

U právnických osob se zjišťuje obchodní firma, sídlo, identifikační číslo a dále se výše popsáním postupem identifikuje rovněž fyzická osoba, která je členem statutárního orgánu takové právnické osoby. V případě zastoupení fyzické nebo právnické osoby zmocněncem na základě plné moci, je identifikován tento zmocněnec, stejně tak platí pro zákonného zástupce.

Realitní zprostředkovatel jako povinná osoba si zaznamenal podle předloženého OP zájemce tyto identifikační údaje :

jméno, příjmení, Titul :

datum narození : kde :

rodné číslo :

trvalé bydliště :

č. OP :

stav : (ženatý, svobodný, rozvedený) :

telefon (mobil) :

E-mail :@.....

b) Než přistoupíme k dalším úkonům, je nutné si založit ,buď formou elektronickou, nebo formou písemnou “ realitní spis “ do kterého budeme zaznamenávat chronologicky (tzn. v časové posloupnosti) veškeré písemnosti a informace o průběhu a podmínkách realitního zprostředkování. Označte si proto spis tak, abyste kdykoliv v budoucnu, mohli spis rychle ve svém archivu písemností nalézt a snadno a rychle se v něm orientovat.

Např. rok 2021 / jméno a příjmení zájemce Miroslav Novák, označení nemovité věci koupě/prodej RD v Rudolfově a termín skartace : rok 2032 (10 roků). Neopomeňte si provádět zálohu písemností např. na flash disk v případě elektronické podoby spisového materiálu

c) Zpracujte návrh výhradní Smlouvy o realitním zprostředkování tak, aby tato smlouva nebyla v rozporu se zákonem č. 39/2020 Sb. Vezměte si k ruce Zákon o realitním zprostředkování (dále jen Realitní zákon) a postupujte procesně podle tohoto zákona

Řešení :

- postupujte podle §§ 10, 17 a 19 z.č. 39/2020 Sb. , tzn. vyhotovte si výhradní smlouvu o realitním zprostředkování tak, aby byla v souladu s výše uvedenými §§ Realitního zákona
- neopomeňte na “ podstatné náležitosti smlouvy o realitním zprostředkování podle § 10 odst. 1 písm. a),b),c) a osvojte si § 10 odst. 3 zákona o realitním zprostředkování (důvody pro neplatnost smlouvy)
- příklad návrhu Smlouvy o realitním zprostředkování naleznete v **příloze č. 1** tohoto materiálu
- zajistěte si výpis z veřejného seznamu, tzn. cestou katastrálního pracoviště List vlastnictví (LV) a důkladně si tento výpis prostudujte !!! *Je to základní a důležitá povinnost realitního zprostředkovatele vyplývající z § 11 z.č. 39/2020 Sb. Obdobně postupujte při převodu obchodního podílu v bytovém družstvu, kde si zajistíte informace o DR bytu na členské evidenci příslušného BD. Zajímejte se zejména o vzájemné závazky a pohledávky mezi členem BD a BD.*

d) Procesně postupujte podle z.č. 39/2020 Sb., zejména § 3 odst. 2 písm. a) až g)

Prosím, při studiu této části si vezměte k ruce z.č. 39/2020 Sb. a postupujte procesně podle § 3 odst. 2 písm. a) až g).

a) poskytněte zájemci inzertní služby

Řešení :

- vypracujte dle informací, které jste zjistil při prohlídce nemovitosti inzerát, který bude složen z části písemného popisu a z části fotografické nebo video dokumentace. Inzerát vložte na některý z inzertních realitních serverů , popř. do administrace vaší RK. Můžete využít také moji administraci inzerátů na webových stránkách mé RK www.azrealitnikancelar.cz. Administrace je na odkazu <https://diskety.cz/sign/in> (heslo k přihlášení Vám sdělím na požádání)

b) posuďte stav nemovité věci a zpracujte návrh nabídkové ceny

Řešení :

- posuďte stav nemovité věci tak, abyste mohl (a) splnit vaší informační povinnost podle § 12 z.č. 39/2020 Sb. Tzn. podle aktuálního LV sdělte svému zájemci právní vady (pokud existují) omezení vlastnických práv, popř. poznámky o exekucích nebo poznámky spornosti
- při stanovení nabídkové ceny použijte **metodu porovnávací** při oceňování tržní hodnoty této nemovitosti , nebo využijte služeb některých cenových map, např. www.odhad-zdarma.cz (Cenové mapy jsou také na principu metody porovnávací založeny). **Zde srovnej § 492 ObčZ a § 2 odst. 1 a 2 zákona .č. 151/1997 Sb. Zákon o oceňování majetku.**

c) zpracování marketingu nemovité věci

Řešení :

- navrhnete si marketingový mix pro úspěšný prodej konkrétní nemovitosti (např. inzerát do tisku, internet, facebook, reklamní plachta na objekt nemovitosti, spolupráce s jinými RK, popř. využijte home-staging s videonáhrávkou na You-Tube, můžete také využít služeb nějakého influencera, který vás jako realitního zprostředkovatele a vaše služby bude cestou tzv. podcastů propagova na internetu či cestou internetových rádií.

d) zajištění prohlídky nemovité věci (**tento úkon kolegové vždy poved'te !**)

Řešení :

Provedení prohlídky nemovité věci je jeden z nejdůležitějších a zpravidla neopakovatelných úkonů, které by realitní zprostředkovatel měl (pokud je to možné) vždy provést. Vždy to uchazečům přirovnávám k úkonu, který orgán činný v trestním řízení (PČR) procesně provádí jako tzv. prvotní úkon, a to "ohledání místa činu". To, co při takovém úkonu opomenete zjistit a zadokumentovat do protokolu (Náběrový list, protokol o prohlídce nemovitosti apod.) se Vám již nemusí v budoucnu podařit zopakovat. **Tomuto úkonu tedy věnujte maximální pozornost a pokud si nejste jisti svými zkušenostmi a znalostmi, přiberte k takovému úkonu znalce z oboru oceňování nemovitostí či stavebního technika, architekta apod.** Zpravidla každá větší realitní společnost takového odborníka má k dispozici.

- do náběrového listu , který naleznete **v příloze č. 2** tohoto materiálu zadokumentujte podle § 12 z.č. 39/2020 Sb. jednak konkrétní závady a omezení váznoucí na předmětu převodu, které jste zjistil(a) z aktuálního LV nebo Veřejného rejstříku (dříve Obchodní rejstřík) a dále zaznamenejte závady o kterých realitní zprostředkovatel věděl, nebo vzhledem ke své odborné způsobilosti měl vědět, tzn. zejména vady stavby (předmětu prodeje) , který při vizuální prohlídce nemovitosti zjistíte. **Výše uvedené informace pak sdělte zájemci o nabytí vlastnického práva a splňte tak vaši informační povinnost, vyplývající z § 12 z.č. 39/2020 sb.**
- prohlídku provádějte pokud možno až poté, co vám majitel předmětu převodu předloží Stavebně technickou dokumentaci. Tuto dokumentaci je třeba porovnat se skutečným stavem nemovitosti. Případné vady staveb , popř. nepovolené (černé) stavby zadokumentujte do protokolu o prohlídce.
- neopomeňte na konci prohlídky protokol nechat parafovat zájemcem či majitelem nemovitosti

e) obstarání stavebně technické dokumentace související s nemovitou věcí – (tento úkon kolegové vždy poved'te !)

Řešení :

- před započítím úkonu prohlídky nemovitosti si nechte od majitele nemovitosti předložit Stavební dokumentaci. Stavební dokumentace by měla být aktuální a měla by být ověřena místně příslušným stavebním úřadem. Tato dokumentace by měla odrážet **skutečné provedení stavby**. Zde prosím důsledně uplatňujte § 125 odst. 1 Stavebního zákona. (Vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení.) Pokud majitel stavby takovou dokumentaci nepředloží, vyzvěte ho k tomu, aby si nechal provést **PASPORT STAVBY** podle § 125 odst. 3 Stavebního zákona
- naučte se orientovat ve výkresové části stavební dokumentace a podle předložené stavební dokumentace zhodnoťte, zda je dokumentace správná, aktuální a ověřená. Předložení stavební dokumentace je důležitou součástí úkonu prohlídky nemovité věci. Do protokolu o prohlídce zadokumentujte veškeré vady staveb a nepovolené (černé) stavby zjištěné při prohlídce. Neopomeňte také tyto vady staveb fotograficky, či videozáznamem zadokumentovat.

f) zprostředkování poskytnutí právních služeb

Řešení :

- *realitní zprostředkovatel se dotáže svého zájemce, zda hodlá využít pro přípravu realitní smlouvy svého právního zástupce, v opačném případě může na základě souhlasu zájemce kontaktovat advokáta dle seznamu Advokátní komory ČR, nebo notáře dle seznamu Notářské komory ČR. Dotyčnému právnímu zástupci pak poskytnou veškeré informace k vytvoření návrhu realitní smlouvy. Zde bych doporučil realitnímu zprostředkovateli, aby si nechal právním zástupcem zaslat návrh realitní (např. kupní) smlouvy aby byl seznámem s podmínkami realitní smlouvy, zejména s jednotlivými termíny plnění realitní smlouvy*

g) zprostředkování úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy

Řešení :

- *poučte svého zájemce o tom, že úschova kupní ceny do doby, kdy bude vyplacena kupujícímu (zejména v případě, kdy je v realitní smlouvě uvedena tzv. odkládací podmínka) je velmi důležitý úkon pro ochranu obou stran realitní smlouvy. Podmínky úschovy ponechte na právních zástupcích.*

Kdo může úschovu kupní ceny provádět ?

- *advokát, zapsaný v seznamu advokátů Advokátní komory ČR*
- *notář, zapsaný v seznamu notářů Notářské komory ČR*
- *bankovní ústav*
- *realitní zprostředkovatel, avšak jen a jen za podmínek uvedených v § 4 odst. 2 z.č. 39/2020 Sb.*

Vážení uchazeči, obdobnou případovou studii budete řešit u praktické části zkoušky,

tzn. Prodej nemovitosti – viz. shora uvedená případová studie

Koupě nemovitosti

Pronájem nemovitosti

Nájem nemovitosti

Případy omezení vl. práv na nemovitosti

Otázky ke zkoušce podle kvalifikačního standardu MMR ČR :

Vysvětlete procesy a činnosti realitního zprostředkovatele , které budete v tomto případě provádět včetně vašich povinností vyplývajících ze zákona č. 39/2020 Sb.

Řešení :

- budete postupovat podle § 3 odst. 2 písm. a) až g) z.č. 39/2020 Sb. (viz. shora)
- kolegové, zde je zřejmé, že autorizující orgán MMR ČR vyhotovil celý postup tak, aby odpovídal z.č. 39/2020 Sb.

Co budete u zkoušky, zejména v praktické části řešit ?

Vysvětlete procesy a činnosti realitního zprostředkovatele , které budete v tomto případě provádět včetně vašich povinností vyplývajících ze zákona č. 39/2020 Sb.

- a) posuďte a zhodnoťte stav nemovité věci na základě předložené stavební dokumentace
- b) popíše náležitosti zprostředkovatelské smlouvy, možnosti její tvorby, úprav a roli realitního zprostředkovatele při její tvorbě
- c) popíše pravidla, formální náležitosti a možnosti organizačního zajištění prohlídky nemovité věci
- d) vytvořte inzerát nabízené nemovité věci včetně editace fotografií v případě prodeje
- e) navrhne využití vhodných marketingových nástrojů pro realizaci prodeje

f) stanovte nabídkovou cenu této nemovité věci s využitím znalostí aktuálních tržních cen nemovitých věcí v dané lokalitě, případně s využitím dalších postupů (například s využitím cenových map) a s ohledem na skutečný stav nemovité věci

g) popíše možné změny nabídkové ceny v průběhu realizace obchodu s nemovitou věcí

K odhadu nabídkové ceny lze použít pomůcku :
cenová mapa www.odhad-zdarma.cz,

v další části jsou uvedeny přílohy

Příloha č. 1

Smlouva o realitním zprostředkování při koupi nemovité věci (VÝHRADNÍ – EXKLUZIVNÍ)

Záhlaví

Dne 202... se podle § 9 odst. 1 z.č. 39/2020 Sb. , Zákon o realitním zprostředkování , (dále jen zákon) se dohodli :

1. **Pan Miroslav NOVÁK** , r.č.nar. 15.8.1963, trv. bytem J. Bendy 1357 / 15, 370 05 České Budějovice, stav, např. rozvedený, ženatý, OP č. ,

(dále jen jako zájemce a současně spotřebitel) (**jedná se současně o identifikace klienta**)

a

2. **Ing. Antonín Zahálka - AZ Služby Č. Budějovice** IČO: 750 78 619, Živnostenské oprávnění v předmětu podnikání Realitní zprostředkovatel povoleno Obecním živnostenským úřadem Magistrátu města České Budějovice pod č.j. Ž/2603/2020/BV/10022466 dne 31.3.2020 se sídlem podnikání Pod Lesem 624/8, 37371 Rudolfov

(dále jen jako realitní zprostředkovatel)

na uzavření této smlouvy takto :

čl. I

Úvodní ustanovení

Realitní zprostředkovatel může podle zákona poskytnout zájemci realitní zprostředkování jen na základě smlouvy o realitním zprostředkování uzavřené se zájemcem v písemné formě. Účelem této smlouvy je zprostředkovat (**nebo zprostředkovat příležitost**) zájemci uzavření realitní (kupní) smlouvy.

Pozor na náležitosti § 10 odst. 1 písm. a), b), c) z.č. 39/2020 Sb. jinak je smlouva neplatná !!

čl. II.

(**náležitosti smlouvy o realitním zprostředkování podle § 10)**

Předmět převodu (alespoň obecným způsobem)

(Pozor na superficiální zásadu)

Předmětem převodu je pozemek parc. č. 789/79 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m2, **jehož součástí je stavba, budova s č. p. 624 , rodinný dům** nacházejí se na adrese Pod Lesem 624/8 37371 Rudolfov **a pozemek parc. č. 789/31 , ostatní plocha** o výměře 389 m2 , vše vedeno na LV č. 1082 k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.

Objekt pro bydlení, rodinný dům , se nachází v blízkém okolí krajského města České Budějovice, resp. v dosahu jeho městské hromadné dopravy, nemovitost je samostatně stojící RD

čl. III.

Kupní cena

Kupní (prodejní) cena byla zájemcem stanovena na 4.000.000,-Kč (slovy, čtyřmilionykorunčeských). Do kupní ceny nejsou zahrnuty poplatky katastrálnímu pracovišti, poplatky za právní služby, úschovu, poplatky spojené se stavební dokumentací a provize za realitní zprostředkování. Ostatní náklady jdou na vrub realitního zprostředkovatele. **Realitní zprostředkovatel není plátcem DPH.**

čl. IV.

Provize

Realitní zprostředkovatel se se zájemcem dohodl tak, že provize je ve smyslu ustanovení § 19 z.č. 39/2020 Sb. splatná nejdříve dnem uzavření realitní smlouvy. Bude-li realitní smlouva uzavřena s odkládací podmínkou ve smyslu ustanovení § 2447 z.č. 89/2012 Sb. ObčZ, bude provize splatná až splněním odkládací podmínky.

Výše provize byla po dohodě obou stran stanovena na 2% ze skutečně sjednané kupní ceny předmětu převodu. Provize je ze strany zájemce splatná nejpozději do 3 pracovních dnů od podpisu realitní smlouvy mezi zájemcem a budoucím kupujícím a to na účet realitního zprostředkovatele č./..... vedený u České spořitelny. V případě prodlení s platbou provize se dohodli strany této smlouvy tak, že v takovém případě by byl zájemce povinen uhradit realitnímu zprostředkovateli úroky z prodlení ve výši 0,5 % z celkové výše provize za každý den zprodlení.

Nebo je možnost vyplacení provize ještě před dnem uzavření realitní smlouvy , ale zájemce musí být podle § 19 odst. 2 z.č. 39/2020 Sb. o takové možnosti ve Smlouvě o realitním zprostředkování poučen :

Poučení zájemce :

Zájemce byl ze strany realitního zprostředkovatele ve smyslu ustanovení § 19 odst. 2 poučen o tom, že splatnost provize není vázána na uzavření realitní smlouvy nebo na splnění odkládací podmínky účinnosti realitní smlouvy , přičemž provize je podle této smlouvy splatná již obstaráním příležitosti zájemci k uzavření realitní smlouvy.

čl. V.

další ujednání (povinnost zajistit)

1. Ve smyslu § 12 odst. 2 zákona č. 39/2020 Sb. realitní zprostředkovatel předá zájemci o nabytí vlastnického práva k nemovité věci , nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy bude konkrétní předmět převodu zájemci a realitnímu zprostředkovateli znám, výpis z veřejného seznamu (výpis z listu vlastnictví příslušného katastrálního pracoviště) vyhledané nemovité věci o kterou zájemce projevuje vážný zájem.

§ 3 odst. 2 z.č. 39/2020 Sb. Realitní zprostředkování zahrnuje zpravidla

Tučně vyznačené úkony navrhuji uchazečům vždy u klienta provést , neboť na tyto úkony se vztáží další povinnosti , vyplývající ze zákona o realitním zprostředkování, zejména informační povinnosti !!

2. Realitní zprostředkovatel v rámci této smlouvy a po vzájemné dohodě se zájemcem provede ve smyslu § 3 odst. 2 z.č. 39/2020 Sb. tyto služby :

a) poskytnutí inzertní služby ANO / NE

b) posouzení stavu nemovité věci a zpracování návrhu nabídkové ceny ANO / NE

Uchazeč si zajistí list vlastnictví k předmětu prodeje cestou KN a splní svoji povinnost podle § 11 a na základě prohlídky nemovitosti zájemci o nabytí vl. práva (ale i zájemci, se kterým máte uzavřenou smlouvu o realitním zprostředkování) provede podle § 12 informační povinnost , tedy... sdělí zájemci o nabytí informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na předmětu převodu a dále o těch, o nichž realitní zprostředkovatel věděl, nebo vzhledem ke své odborné způsobilosti měl vědět. Znamená to tedy sdělit zájemci o nabytí nejen právní vady dle aktuálního LV, ale zejména i vady stavby, která je předmětem převodu.

c) zpracování marketingu nemovité věci ANO / NE

d) zajištění prohlídky nemovité věci ANO / NE

Uchazeč provede za účasti zájemce prohlídku nemovitosti a zpracuje si (vlastní formou) protokol o prohlídce nemovitosti, kde si zaznamená zjištěné právní vady a vady staveb. Protokol doporučuji si nechat potvrdit zájemcem, který zjištěné závady odsouhlasí.

e) obstarání stavebně technické dokumentace související s nemovitou věcí ANO / NE

f) zprostředkování poskytnutí právních služeb ANO / NE

g) zprostředkování úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy..... ANO / NE

čl. VI.**Poskytnutí listu vlastnictví zájemci o nabytí práva Informační povinnost podle § 11**

Realitní zprostředkovatel je **povinen** poskytnout zájemci o nabytí vlastnického práva k nemovité věci (tedy budoucímu kupujícímu) informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na předmětu převodu, které plynou z veřejných seznamů, a dále o těch, o nichž realitní zprostředkovatel věděl nebo vzhledem ke své odborné způsobilosti měl vědět.

Podle § 12 odst. 2 z.č. 39/2020 Sb. Zákon o realitním zprostředkování poskytne realitní zprostředkovatel zájemci informace podle § 12 odst. 1 z.č. 39/2020 Sb. , resp. informace o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na předmětu převodu a předá mu výpis z veřejného seznamu (LV) podle § 11 odst. 1 z.č. 39/2020 Sb. nejpozději do 14 ti dnů ode dne, kdy bude konkrétní předmět převodu zájemci a realitnímu zprostředkovateli znám (tedy po prohlídce předmětu převodu zájemcem)

čl. VII.**Závazek zájemce**

Zájemce prohlašuje, že poskytne realitnímu zprostředkovateli veškerou součinnost pro možnost uskutečnění zprostředkování prodeje .

čl. VIII.**Výpověď**

Tato smlouva byla uzavřena na dobu určitou, a to na dobu 6ti měsíců od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Tato doba může být opakovaně prodloužena. Prodloužení lze ujednat nejdříve 30 dnů před uplynutím sjednané lhůty. Tato smlouva může být skončena také dohodou obou smluvních stran . Taková dohoda musí mít písemnou formu .

Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně před podpisem prostudovaly, s touto smlouvou plně souhlasí a dnešního dne jako správnou podepisují.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Rudolfově dne 2021

V Č. Budějovicích dne 2021

realitní zprostředkovatel :

zájemce :

vl. podpis realitní zprostředkovatele

vl. podpis zájemce , např. Miroslav NOVÁK

příloha č. 1 : souhlas s poskytnutím osobních údajů (GDPR)

učinit do spisu poznámku o identifikaci klienta dle jeho OP podle z.č. 253/2008 Sb. O některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu

Příloha č. 2

NÁBĚROVÝ LIST O PROHLÍDCE NEMOVITOSTI

Informace , které realitní zprostředkovatel zjistil při prohlídce nemovitosti zájemce

Předmětem převodu je pozemek parc. č. 789/79 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m², jehož součástí je stavba, budova s č. p. 624 , rodinný dům nacházející se na adrese Pod Lesem 624/8 37371 Rudolfov a pozemek parc. č. 789/31 , ostatní plocha o výměře 389 m² , vše vedeno na LV č. 1082 k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.

Majitel nemovitosti (zájemce) :

.....

.....

Adresa nemovitosti :

.....

Popis nemovitosti :

.....

.....

LV č., parcela č., č.p./č.e

Zjištěné právní vady a vady stavby :

.....

.....

Byla předložena ověřená stavební dokumentace ? ANO / NE

Představa majitele o nabídkové ceně :Kč

Provize RK Kč

Služby realitního zprostředkovatele :

2. Realitní zprostředkovatel a po vzájemné dohodě se zájemcem provede tyto služby :

- a) poskytnutí inzertní služby ANO / NE
- b) posouzení stavu nemovité věci a zpracování návrhu nabídkové ceny ANO / NE
- c) zpracování marketingu nemovité věci ANO / NE
- d) zajištění prohlídky nemovité věci ANO / NE**
- e) obstarání stavebně technické dokumentace související s nemovitou věcí ANO / NE
- f) zprostředkování poskytnutí právních služeb ANO / NE
- g) zprostředkování úschovy za účelem zajištění plnění z realitní smlouvy..... ANO / NE

pozn. nehodící zájemce přeškrtně

V dne

realitní zprostředkovatel :

zájemce :

Pozor- neopomeňte klientovi dát podepsat Souhlas s poskytnutí osobních údajů GDPR

příloha č. 1 : souhlas s poskytnutím osobních údajů (GDPR)