

## OBSAH

Seznam použitých zkratk	VII
Předmluva	VIII

### ČÁST PRVNÍ

#### **KDYŽ SE STANETE ZÁJEMCEM ANEB REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVATEL A OSOBY ZÚČASTNĚNÉ NA PŘEVODU NEMOVITOSTÍ** . . . . . 1

<b>I. Kdo a jak může při převodu nemovitostí uzavírat smlouvy</b>	1
1. Člověk a právnická osoba	1
2. Vlastním jménem nebo v zastoupení	5
3. Shrnutí	7
4. Jak uzavřít smlouvu	8
<b>II. Zájemce, kupující a prodávající</b>	9
<b>III. Realitní zprostředkovatel</b>	11
<b>IV. Činnost realitního zprostředkovatele</b>	12
1. Co poskytuje realitní zprostředkovatel	12
2. Odpovědnost realitního zprostředkovatele a pojištění	16
<b>V. Údaje o nemovitostech a omezení při převodu nemovitostí</b>	18
1. Katastr nemovitostí	20
2. Další seznamy, registry a rejstříky	26
3. Co ohrožuje nebo omezuje vlastnické právo kupujícího	28
4. Shrnutí	38

### ČÁST DRUHÁ

#### **OD INZERÁTU K VÝPLATĚ** . . . . . 41

<b>I. Smlouva o realitním zprostředkování</b>	41
1. Co ve smlouvě ujednat a jakou formou	41
2. Co smlouva o realitním zprostředkování obsahovat nesmí	48

---

<b>II.</b>	<b>Smlouva o rezervaci nemovitosti</b> . . . . .	52
1.	Účastníci smlouvy o rezervaci nemovitosti . . . . .	54
2.	Co by měla smlouva o rezervaci nemovitosti obsahovat . . . . .	55
<b>III.</b>	<b>Smlouva o úschově</b> . . . . .	60
1.	Vybírání rezervačního poplatku realitním zprostředkovatelem . . . . .	62
<b>IV.</b>	<b>Kupní smlouva</b> . . . . .	63
1.	Předmět převodu a jeho vymezení . . . . .	64
2.	Stavba je součástí pozemku . . . . .	68
3.	Kupní cena . . . . .	68
4.	Další ujednání . . . . .	70
5.	Zápis do katastru nemovitostí . . . . .	71
<b>V.</b>	<b>Ukončení realitního obchodu</b> . . . . .	76
1.	Vypořádání provize . . . . .	77
2.	Smlouva uzavřená v důsledku činnosti realitního zprostředkovatele . . . . .	78

## **TŘETÍ ČÁST**

<b>DOPLNĚNÍ</b> . . . . .	81	
<b>I.</b>	<b>AML a platby v hotovosti</b> . . . . .	81
1.	Platby v hotovosti . . . . .	81
2.	AML . . . . .	81
<b>II.</b>	<b>Trestní aspekty</b> . . . . .	86
1.	Podvod . . . . .	89
2.	Zpronevěra . . . . .	93
3.	Další trestné činy . . . . .	95
4.	Závěr . . . . .	96
Závěr . . . . .	97	
Seznam použité literatury a zdrojů . . . . .	99	
Věcný rejstřík . . . . .	101	