

## 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 . . . . . 1</b>	
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 . . . . . 9</b>	
<b>III. Realitní zprostředkovatel . . . . . 11</b>	
<b>IV. Činnost realitního zprostředkovatele . . . . . 12</b>	
1. Co poskytuje realitní zprostředkovatel . . . . .	12
2. Odpovědnost realitního zprostředkovatele a pojištění . . . . .	16
<b>V. Údaje o nemovitostech a omezení při převodu nemovitostí . . . . . 18</b>	
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 . . . . . 41</b>	
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	