

Obsah

16 Úvod

Pro koho je kniha určena a proč jsme ji napsali

O autorech

Mentoring flipování nemovitostí

24 Investování

Proč investovat do nemovitostí

Realitní cykly

Fáze realitních cyklů

Investiční strategie

Magický investiční trojúhelník

Nepřímé investice

Nemovitostní fondy

Crowdfunding

REIT (Real estate investment trust)

Přímé investice

Krátkodobý pronájem

Dlouhodobý pronájem

Faktory, které ovlivňují realitní trh

Kde najít investory

Jak spolupracovat s investory a získávat kapitál

42 Nemovitosti

Druhy investičních nemovitostí

Hráči na realitním trhu

Flipování nemovitostí

Cashflow management

Strategie flipování

Naceňujeme s Maximem

Pozemky

Domy

Nákup nemovitosti

Obchodování zadlužených nemovitostí

Bankovní (hypoteční) zástavní právo

Nebankovní zástavní právo

Exekuční obchody

Insolvenční obchody

Insolvenční řízení

Odhad ceny nemovitosti
Odpovědnost prodávajícího za skryté vady
Daně z nemovitostí
Daň z nemovitých věcí
Daň z převodu nemovitých věcí
Daň z nabytí nemovitých věcí

110 Spoluvlastnictví

Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví
Žaloba na určení vlastnického práva
Soudní vymáhání náhrady/bezdůvodné obohacení
Neúměrné krácení
Opravy nemovitostí, jak řešit a financovat nezbytné úpravy

128 Investujeme do pozemků

Příklady z praxe
Druhy pozemků
Textová část územního plánu
Koupě pozemku

146 Kde hledat příležitost ke koupi

Osobní vyhledávání
Inzerce
Dražby
Fyzická dražba
Elektronická dražba
Aukce

152 Judikatura

Správa společné věci
Pár slov k podílovému spoluvlastnictví
Pojem správa společné věci
Způsob počítání hlasů při rozhodování spoluvlastníků
o společné věci
Dohoda spoluvlastníků o správě společné věci
Právo nebo povinnost?
Limity při rozhodování
Příklady z praxe
(Ne)naplnění bytové potřeby
Náhrada za nadužívání
Vynaložení investic

Účinnost dohody o správě nemovitosti původních spoluvlastníků
vůči novému spoluvlastníkovi

Ukázky vybraných judikátů

Závěr

Věcná břemena

Funkce věcných břemen

Vnitřní dělení věcných břemen

Druhy pozemkových služebností

Osobní služebnosti

Jiné dělení podle kritéria “facere”, “omittere” a “pati”

Vznik věcných břemen

Smlouvou

Pořízením pro případ smrti

Vydržením

Ze zákona

Rozhodnutím orgánu veřejné moci

Zánik věcných břemen

Zástavní právo

Společné jmění manželů

188 Aplikace

Katastr nemovitostí

Jak vyhledávat ve veřejném nahlížení do katastru nemovitostí

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

Cenové mapy

Portál podílů

Realitka na Podíly

230 Oslovujeme klienty

Obsahový marketing

Jak vytvořit silný osobní brand

Out of Home kampaň

Strategická partnerství

Písemně

236 Cold calling

Příprava

Síla pozitivního myšlení

Co je důležité si uvědomit

Co je dobré vědět

Před hovorem

Time management v cold callingu
Jak telefonovat
Jak úspěšně nakupovat po telefonu
Pár příběhů z praxe
Ukázky hovorů
Vyjednáváme cenu

260	Mindset
272	Užitečné odkazy
274	Slovníček pojmů