



REALITNÍ FLASH

Měsíčník pro realitní kanceláře a samostatně podnikající makléře
Obsah ročníků 2024 a 2023 – www.gaudens.cz/RealitniFlash

- Leden 2024: Daň z dosud nezaplaceného nájmu; Trojstranná smlouva vs. tři účastníci; Energetická věčná břemena; Stručný přehled daňových změn pro rok 2024; Malé zamyšlení týkající se úkolníků prodeje
- Únor 2024: Černá a neoprávněná stavba podle nového stavebního zákona; Historická stavba a její legalizace, resp. dva důležité roky 1976 a 2007; Malé zamyšlení, co má největší vliv na to, zda nabranou zakázku prodáte; Pět základních konceptů prodeje; Vzory dohod: O úpravě prodejní ceny a O ukončení spolupráce
- Březen 2024: PENB - průkaz energetické náročnosti budovy; Odpovědnost za škodu, pokud v pronajatém bytě praskne vodovodní ventil; Bezpečnost advokátních úschov při realitních obchodech; Vzory pro RK: Žádost o úschovu peněžních prostředků a Evidence úschov; Dochází k oživení realitního trhu? Zamyšlení, proč je s prodávajícími vždy takový boj o prodejní cenu
- Duben 2024: Bytové spoluvlastnictví a změna jednotek; Vybraná stanoviska Finančního analytického úřadu; AML manuál a vzorová dokumentace pro realitní zprostředkovatele; Co jsou notářské zápisy se svolením k vykonatelnosti?; Výpověď nájmu v případě užívání bytu ke krátkodobým pronájmům; Zamyšlení, proč by měli prodávající realizovat makléřovo doporučení ohledně prodeje
- Květen 2024: Stavby a její doklady a jak postupovat, pokud při prodeji stavební dokumentace chybí; Stanovisko pojišťoven k plnění z realitní pojistky; Když si chcete sepsat závěť sami; Statutární města; Návrh vyhlášky k digitalizaci NSZ; Novela AML zákona účinná od 1.5.2024; Co by mohla (měla) obsahovat makléřova složka Zakázka
- Červen 2024: K některým změnám podle nového stavebního zákona; Stavba jinak ve skutečnosti a jinak na KN; Lze odstoupit od nájemní smlouvy?; Proč neplátcí DPH odvádějí DPH z reklamy na Facebooku a Google?; Seznam listin o manželském majetkovém režimu; Tip, jak na argumentaci tržní ceny při náborovém jednání
- Červenec 2024: Může pronajímatel přerušit neplaticímu nájemci dodávky služeb?; Portál stavebníka - novinka spuštěná v souvislosti s plnou účinností NSZ; Změny pro RK u zaměstnávání "dohodářů" od 1.7.2024; V dohledu (?) nová možnost pro vystěhovávání neplaticího nájemníka; Zúžení společného jmění manželů a realitní obchod; Další prováděcí předpisy k novému stavebnímu zákonu; Aktualizovaný seznam vysoce rizikových třetích zemí z pohledu AML zákona; Oznámení kontaktní osoby na FAÚ - vzor; Whistleblowing po roce účinnosti a související povinnosti pro RK; Zajímavá novinka na katastru ohledně dálkového pořizování LV; Tip, jak úspěšně argumentovat odpovídající (nepodbízivou) provizi
- Srpen 2024: K právu třetích osob užívat služebnost cesty a stezky; Různé druhy nájmu a jejich ukončení; K obraně proti kolaudačnímu rozhodnutí (souhlasu) ve světle NSZ; Duplicitní zápis vlastnictví v katastru nemovitostí; Něco málo o darovací smlouvě; Zamyšlení, proč někteří makléři prodávají na méně prodejních prohlídek; Objednávka realitních služeb při zprostředkování koupě - placená poptávka, vzor



- Září 2024: Anuita a družstevní byt; Dohoda o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu - vzor; Dohoda o finančním vypořádání v souvislosti s převodem družstevního bytu - vzor; Starosta obce a jeho pravomoci; Konec kolků je za dveřmi; Realitní marketing a daně; Změny v dálkovém nahlížení do katastru; Zamyšlení, proč se někteří makléři pravidelně setkávají se svými prodávajícími
- Říjen 2024: Doba elektronická a katastr nemovitostí; Nová právní úprava umožňující vystěhování problémových nájemníků; Obrana proti pozbytí práva k nemovitosti na základě nepoctivé smlouvy; Odpovědnost za škodu způsobenou pádem budovy nebo její části; Dohoda o vypořádání spoluvlastnictví; Poučení prodávajícího ohledně projektové dokumentace podle NSZ - vzor; FAÚ aktualizoval metodický pokyn ohledně kontroly klienta; Co přesně prodávající požadují po makléřích?; Smlouva o výhradním zprostředkování - vzor
- Listopad 2024: Některá specifika bytového nájmu; Exekuční příkaz k provedení exekuce příkázáním jiné peněžitě pohledávky a nájem; Předmanželská smlouva a manželský majetkový režim; Úředně ověřené překlady, apostila a superlegalizace; Bude legalizace černé stavby podle NSZ opravdu těžší?; Vývoj cen nemovitostí; Změny v nabývání vlastnického práva k zemědělské půdě od 1.7.2024; Když byste poptávajícím při koupi ušetřili, mohli by vám za to zaplatit?; Zprostředkovatelská smlouva o zprostředkování koupě - vzor
- Prosinec 2024: Umělá inteligence - nástroj, který může změnit práci i život makléře; Mimořádné vydržení - terminologie a dokazování; Trestní odpovědnost nájemce v případě nevyklizení bytu; Výpověď nájmu bytu pro neplacení nájemného - vzor; Mají vlastníci obranu proti nevyžádaným nabídkám na odkup/výkup?; Musí se i realitní makléři registrovat u RRTV?; Stanovisko FAÚ k identifikaci nezletilých osob; Zamyšlení na téma: Také na konci roku bilancujete?
- Leden 2023: Zprostředkování prodeje zadlužené nemovitosti a ochrana kupujících; Realitní data, pojmy a zkratky v oblasti využití území a nemovitostí; Poučení spotřebitele od 6.1.2023; Novinky a vychytávky pro datové schránky; Zamyšlení o tom, co klienti nejvíc vnímají při obchodním jednání; Vzor poučení spotřebitele k uveřejnění na webu RK
- Únor 2023: Portál občana - přehledy LV zdarma a ještě mnohem více; Jak se může SVJ bránit, pokud soused neplatí předepsané zálohy; Novela zákona týkající se užívání bytů a nebytových prostor v domě s byty; Balance hypotečního trhu ta rok 2022; Zamyšlení, jaké jsou zásady úspěšného náborového jednání
- Březen 2023: Jak se zamíchají karty, když jedna ze stran zemře v průběhu transakce; Datové schránky pro nevěřící Tomáše; Inflační doložka do smluv; Aktualizace programového prohlášení vlády týkající se bydlení a stavebního zákona; Statistický stav počtu realitních zprostředkovatelů; Zamyšlení, jaký je klíč k vytváření vztahu s klienty
- Duben 2023: Zprostředkování prodeje starších nemovitostí - předcházení možným rizikům; Plná moc a realitní obchod; Stavební minimum - definice a pojmy; Stavby a jejich technický stav v realitní praxi; Zamyšlení, zda vždy známe skutečné důvody, proč klienti něco chtějí nebo naopak nechťejí
- Květen 2023: Smluvní pokuta a novinky týkající se smluvních pokut v roce 2023; Smlouva o smlouvě budoucí - musí mít písemnou formu?; Dvufaktorová advokátní úschova- novinka na trhu úschov; Vady nemovitostí a odpovědnost prodávajícího;



Chystaná změna katastrální vyhlášky; Zamyšlení, jaké důležité informace musí makléř sdělit prodávajícímu při náboru

- Červen 2023: Realita v realitách - léta plynou a stavby stojí; Základy, které byste měli vědět o novém stavebním zákonu; Evidence a seznam listin o manželském majetkovém režimu; Změny ve vzorové dokumentaci RK v souvislosti s účinností NSZ; Důležité novinky ohledně advokátních úschov od 1.7.2023; Zamyšlení o prodejní technice prodej otázkami
- Červenec 2023: Prováděcí vyhláška k NSZ - požadavky na výstavbu; Na soudní scéně opět Airbnb, tentokrát NS a SVJ; kdy musí nechat prodávající zpracovat PENB; Zamyšlení, proč by měl prodávající při prodeji využít služeb RK
- Srpen 2023: Jak pronajmout byt bez rizika; Zákon o ochraně oznamovatelů a jeho dopad na zprostředkovatele; Drony a jejich správné a zákonné používání; Zamyšlení, proč se někteří prodávající brání exkluzivní smlouvě
- Září 2023: Vzdání se práva na náhradu škody na pozemku; Základy, které byste měli vědět o novém stavebním zákonu; Záruka a vady stavby ve světle nové právní úpravy; Zamyšlení, jaký je rozdíl mezi exkluzivním a neexkluzivním prodejem
- Říjen 2023: Jak může makléř předcházet odpovědnosti z vadného plnění při realitních obchodech; Tři realitní obchody, kde kupující řešili vadné plnění týkající se pořízené nemovitosti; Výsledky poslední kontroly FAÚ u realitního zprostředkovatele s udělenou pokutou 700 tis.Kč; Jak přezkoumávat zdroje peněžních prostředků podle FAÚ; Zamyšlení, jaká rizika ohrožují prodávající při uzavření exkluzivní smlouvy s RK
- Listopad 2023: Jediná listina a katastr nemovitostí; Jak řešit pozemek bez přístupové cesty; Facebook a Instagram pro některé uživatele bez reklam; Účelnost a efektivita reklamních výdajů za online v praxi realitních makléřů a kancelářů; Zamyšlení, proč bychom měli trvat na dodržování objektivních kritérií a norem
- Prosinec 2023: Dům pro trvalé bydlení - čemu při tomto stavebním záměru věnovat zvýšenou pozornost; Problematika DPH u převodu nemovitostí a při převodu obchodního podílu; Zamyšlení a doporučení na téma makléřské a kancelářské bilancování na konci roku

PODPORA PRO REALITNÍ KANCELÁŘE A SAMOSTATNĚ PODNIKAJÍCÍ MAKLÉŘE NA
www.gaudens.cz



Věděli jste, že v roce 2025 společně s Vámi slavíme již 29 let od založení Realitní akademie Gaudens?

Děkujeme za důvěru.

