



ILONA NOVÁKOVÁ
REALITNÍ SPECIALISTKA

REALITNÍ TAHÁK

REZERVAČNÍ SMLOUVA VS. KUPNÍ SMLOUVA

Dva důležité kroky na cestě k vlastnímu bydlení.



REZERVAČNÍ SMLOUVA

PRVNÍ KROK K BUDOUCÍ KOUPI

Už dnes je rezervační smlouva VĚTŠINOU TROJSTRANNÁ. Zprostředkovatel, prodávající a kupující. **Chrání všechny strany.**



CO TO JE?

Dohoda mezi prodávajícím, kupujícím a zprostředkovatelem, že si kupující rezervuje nemovitost.



ÚČEL

Získat čas na rozhodnutí, financování, prověrky a vyřízení financí.



DOBA PLATNOSTI

Na určitou dobu (např. 7–30 dnů).



FINANČNÍ JISTOTA

Skládá se rezervační poplatek (záloha), který „stáhne“ nemovitost z nabídky.



PRÁVNÍ ÚČINKY

Nejde o převod vlastnictví. Zavazuje strany dodržet podmínky smlouvy.



POZOR

Pokud odstoupíte vy, rezervační poplatek obvykle propadá. Stále nejste vlastníkem.



SHRNUTÍ

Rezervační smlouva vám dává čas a jistotu, ale ještě nezakládá vlastnické právo.



KUPNÍ SMLOUVA

FINÁLNÍ KROK KE KOUPI



CO TO JE?

Právní dokument, kterým se prodávající zavazuje převést nemovitost a kupující ji koupit.



ÚČEL

Převést vlastnické právo z prodávajícího na kupujícího.



DOBA PLATNOSTI

Neurčitá – platí do splnění všech podmínek.



FINANČNÍ JISTOTA

Řeši se úschova kupní ceny (advokát, notář, banka) a její úhrada.



PRÁVNÍ ÚČINKY

Je závazná. Po splnění podmínek dochází k převodu vlastnictví.



POZOR

Odstoupení je možné jen z důvodů uvedených ve smlouvě.



SHRNUTÍ

Kupní smlouva je klíčový dokument, který převádí nemovitost na vás.

VS.



DŮLEŽITÉ

Rezervační smlouva už dnes bývá VĚTŠINOU TROJSTRANNÁ (zprostředkovatel, prodávající, kupující) a chrání všechny strany.

Na co nezapomenout?



ČTĚTE POZORNĚ

Pečlivě si přečtěte smlouvy a ptejte se na vše, čemu nerozumíte.



PROVĚŘUJTE NEMOVITOST

Zkontrolujte právní stav nemovitosti v katastru, věcná břemena, zástavy a další omezení.



SPOLUPRACUJTE S ODBORNÍKY

Advokát, notář nebo zkušený realitní specialista vám pomohou předejít chybám a rizikům.



MYSLETE NA KLID

Správně nastavený proces šetří čas, peníze i nervy.

Ilona Nováková – realitní specialistka na Vaši straně. ♥



725 173 083



info@ilonanovakova.cz



www.ilonanovakova.cz

