



realitní kancelář



FAQ

**OTÁZKY,
NA KTERÉ VÁM NEJČASTĚJI
ODPOVÍDÁME**



1. *Jak prodáte/pronajmete moji nemovitost ?*

- 1.1. Máme svoji zavedenou klientelu! Na plzeňském trhu působíme jako realitní kancelář již od roku 1996 a jsme tedy stabilní obchodní společností se zavedenou obchodní firmou.
- 1.2. Po zkontaktování se přijede makléř RKI (makléři jsou školeni u Asociace realitních kancelářů ČR) podívat na Vaši nemovitost. Pokud nemáte automobil, doveze Vás!
- 1.3. Nemovitost si prohlédne a zhotoví fotodokumentaci (pro prezentaci Vaší nemovitosti na Nabídkových listech, internetu atd.)
- 1.4. Stanoví, po dohodě s Vámi, prodejní cenu Vaší nemovitosti viz čl. 4.1. této brožury.
- 1.5. Předá Vám návrh Zprostředkovatelské smlouvy a dohodne si s Vámi termín jejího podpisu v sídle RKI.
- 1.6. Po uzavření Zprostředkovatelské smlouvy vyhotoví Nabídkový list s detailním popisem Vaší nemovitosti a fotografií, které umístí do našich vývěsních skříněk.
- 1.7. Zařadí Vaši nemovitost do databáze RKI. Spáruje aktuální poptávky s Vaší nemovitostí, případně zájemce zkontaktuje, a nabídne Vaši nemovitost na prodej/pronájem.
- 1.8. Poté prodej/pronájem Vaší nemovitosti umístí na internet, kde RKI prezentuje své služby na těchto www stránkách: rki.cz (na našem webu můžete sami kontrolovat realizaci Vaší zakázky), sreality.cz, realcity.cz, viaReality.cz, realityiDnes.cz
- 1.9. Makléř připraví prodejní kampaň v tištěných médiích: RealCity.cz, viaReality, Sreality, Inwest, Annonce, MF Dnes – příloha Reality, deník Metro.
- 1.10. Po domluvě s Vámi umístí makléř RKI na Vaši nemovitost prodejní plachtu – ceduli.
- 1.11. Makléři RKI s Vámi pravidelně komunikují o stavu prodeje/pronájmu Vaší nemovitosti.
- 1.12. Prohlídky Vaší nemovitosti zajišťuje makléř po dohodě s Vámi.
- 1.13. Pokud zájemce projeví zájem o koupi/pronájem Vaší nemovitosti, uzavře s ním makléř RKI na základě platné exkluzivní Zprostředkovatelské smlouvy, Smlouvu o rezervaci. Zájemce složí v RKI jistinu a teprve poté mu lze rezervovat po určitou dobu prodej Vaší nemovitosti. Výhoda pro Vás: Pokud uzavřete exkluzivní Zprostředkovatelskou smlouvu – máte jistotu 100% rezervace, protože pokud „Zájemce o Vaši nemovitost“ z vlastních důvodů ustoupí od uzavření Kupní/Nájemní smlouvy – jistina v plné výši propadá. Výhoda pro Kupujícího: Jistota 100% rezervace – možnost získání časové lhůty pro získání potřebných finančních prostředků. Tuto 100% rezervaci však garantujeme jen na základě platné uzavřené exkluzivní – Zprostředkovatelské smlouvy.

- 1.14. Makléř, za Vaší účasti, jedná o Smlouvě o budoucí Kupní smlouvě, Kupní smlouvě, Smlouvě o převodu členských práv či Nájemní smlouvě.
- 1.15. Makléř komunikuje se smluvními partnery o získání Úvěru, Hypotečního úvěru pro kupujícího. RKI obchodně spolupracuje s těmito bankovními ústavu: Česká Spořitelna, Hypoteční Banka, ČSOB, Komerční banka, Živnostenká banka, GE Money, HVB.
- 1.16. Po uzavření dohody makléř zhotoví některý ze smluvních typů. V případě prodeje zhotoví Návrh na vklad do katastru nemovitostí, který podá u příslušného Katastrálního úřadu, kde pak sleduje průběh řízení.
- 1.17. Finanční transakce – jistina, převod kupní ceny, zaplacení nájmu + kauce probíhá vždy dle Vašeho přání těmito způsoby:
 - složení peněz na účet RKI vedený u KB, jenž slouží jen pro úschovu
 - úschova peněz v sejfu zřízeném RKI v ČSOB
 - zřízení notářské či advokátní úschovy
 - zřízení speciálního bank. účtu pro daný obchodní případ
- 1.18. Makléř Vám zajistí znalce pro odhad Vaší nemovitosti pro daňové účely, vyplní Vám na Vaše přání Daňové přiznání, zajistí ověření vašich podpisů notářem na potřebných listinách.

2. Za jak dlouhou dobu prodáte/pronajmete moji nemovitost?

- 2.1. Doba pronájmu bývá obecně kratší než doba prodeje. Většinou je tato doba 14 dní až 1 měsíc, maximálně 3 měsíce.
- 2.2. Doba prodeje je u každé nemovitosti rozdílná. Hlavní faktory působící na její délku jsou zejména tyto: technicko-stavební stav nemovitosti, lokalita, občanská vybavenost, aktuální poptávka po obdobných nemovitostech na trhu, CENA. Průměrná doba prodeje RKI je 4–5 měsíců.



3. *Jaké podklady potřebuji pro prodej / pronájem mé nemovitosti?*

- 3.1. Pro prodej a zároveň pro uzavření Zprostředkovatelské smlouvy jsou potřeba tyto podklady
- nutně: List vlastnictví, Nabyvací listina
 - pokud existuje: technická dokumentace, snímek z katastrální mapy, Znalecký posudek

4. *Respektujete mnou požadovanou cenu?*

- 4.1. Ano, cenu se však snažíme nastavit tak, aby prodej/pronájem nemovitosti netrval příliš dlouhou dobu. Tržní cenu stanovujeme na základě našich letitých zkušeností a její stanovení je součástí know how RKI. Ve složitějších případech konzultujeme její výši se znalcem.
- 4.2. Snažíme se vždy o spojení dvou požadavků na vyšší cenu a to:
- nalezení nejvyšší nabídky na trhu
 - nejrychlejší možný prodej
- 4.3. Zhotovujeme pro fyzické osoby, notáře a advokáty tržní odhady cen nemovitostí.

5. *Musím uzavřít Zprostředkovatelskou smlouvu s RKI?*

- 5.1. Ano. Proto, abychom mohli úspěšně prodat Vaši nemovitost, je třeba uzavřít exkluzivní Zprostředkovatelskou smlouvu.
- 5.2. Uzavřením této smlouvy se zavazujete k tomu, že budete realizovat prodej Vaší nemovitosti prostřednictvím RKI. Výhradně tedy na prodej budete spolupracovat s RKI. Neznamená to však, že byste byli tímto ustanovením ochuzeni o spolupráci či klienty jiných realitních kancelářů. V naší bohaté databázi evidujeme všechny významné a spolehlivé realitní kanceláře, které na plzeňském trhu obchodují.





Spolupráce se všemi těmito subjekty by pro Vás byla časově velmi náročná, a tak ji za Vás zajistíme my, RKI. Kontaktujeme shora uvedené realitní kanceláře a Vaši nemovitost nabídneme. Tato spolupráce je velmi efektivní a je nesporným plusem tzv. exkluzivní Zprostředkovatelské smlouvy.

- 5.3. Další výhodou je pak také to, že v případě uzavření několika tzv. neexkluzivních Zprostředkovatelských smluv s realitními kancelářemi se vystavujete riziku, že Vaše nemovitost nebude nabízena řádně viz čl. 1.4. této brožury. Realitní kancelář totiž v takovém případě nemá zaručenou provizi – panuje velká nejistota v tom, kdo, komu, kdy a jak nemovitost nabídne. To vše působí velmi negativně na prodej/pronájem, nehledě na to, že v takových případech spolu realitní kanceláře nekomunikují a nestanovují společnou strategii prodeje dané nemovitosti, natož cenu. Výsledkem pak může být to, že Vaše nemovitost je v tom samém časopise nabízena třemi realitními kancelářemi za tři ceny...!
- 5.4. Výhody exkluzivní Zprostředkovatelské smlouvy také v čl. 1.1., 1.2., 1.12., 1.13., 1.15. a v čl. 8.7., 8.8., 8.9. a 8.15. této brožury.

6. *Jsem omezen uzavřením exkluzivní Zprostředkovatelské smlouvy ve svých vlastnických právech?*

- 6.1. Nejste omezeni. Uzavřením výše uvedené smlouvy se zavazujete k tomu, že prodej budete realizovat přes RKI. Pokud Vás tedy např. osloví Váš známý s tím, že chce od Vás nemovitost koupit, můžete mu ji nabídnout. Pokud na Vaši nabídku přistoupí, zbytek již realizujeme my za Vás.

7. *Kdo vlastně platí provizi?*

- 7.1. Zásadou je, že nabízející má služby zdarma! Nesnižujeme totiž Vámi požadovanou cenu o provizi. Co to ale vlastně znamená? Provize (viz Obchodní zákoník) je odměnou za zprostředkování a další služby viz čl. 8 této brožury. Je třeba si představit cenu nemovitosti jako celek o dvou částech. Cenu za nemovitost a provizi. Cenu, kterou po domluvě s námi požadujete plus provizi. Tyto částky sečteme a výsledkem je kupní cena, jež zahrnuje obě. Obě tyto částky však vždy platí kupující. Zaplatí je jako řádnou kupní cenu. Vy potom naši odměnu, řádně stanovenou ve Zprostředkovatelské smlouvě, oddělíte od kupní ceny zaplacené kupujícím.
- 7.2. Pokud ovšem nebudeme při realizaci Vaší zakázky úspěšní, pak po Vás provizi nárokovat nebudeme!

8. *Co vše zaplatím provizí RKI?*

- 8.1. RKI má stanovenou provizní částku při zprostředkování prodeje 4,3–5% z kupní ceny prodávané nemovitosti + 20% DPH. Při pronájmu nemovitosti je provizí RKI jeden měsíční nájem bez energií + 20% DPH.
- 8.2. Vyhledání zájemce + využití databáze RKI.
- 8.3. Odhad kupní ceny.
- 8.4. Prezentace prodeje/pronájmu Vaší nemovitosti v tištěných médiích viz. čl. 1.9. této brožury.
- 8.5. Internetová prodejní kampaň viz. čl. 1.8. této brožury.
- 8.6. Umístění prodejní plachty – cedule na Vaší nemovitost.
- 8.7. Prohlídky Vaší nemovitosti makléřem RKI – důvod, proč prodávat s námi a exkluzivně!
- 8.8. Zhotovíme tyto smluvní typy: Kupní smlouva, Smlouva o budoucí Kupní smlouvě, Smlouva o převodu členských práv, Nájemní smlouva, Návrh na vklad do katastru nemovitostí.
- 8.9. Využití seřfu viz čl. 1.17. této brožury.
- 8.10. Základní poradenství ohledně získání hypotečního úvěru viz čl. 1.15. této brožury.
- 8.11. Zajištění znalce pro zhotovení znaleckého posudku.
- 8.12. Zajištění notáře popř. advokáta.
- 8.13. Zajištění pojišťovacího poradce.
- 8.14. Na Vaše přání za Vás vyplníme daňové přiznání.
- 8.15. Právní pomoc spojená s problematikou nemovitostí ZDARMA!

9. *Jaké další služby RKI zajišťuje?*

- 9.1. Právní pomoc (prokurista společnosti je doktorem práv).
- 9.2. Správu nemovitostí.
- 9.3. Posudky – odhady tržních cen nemovitostí.





10. *S jakou nemovitostí a v jakých lokalitách se mohou pro zprostředkování prodeje/pronájmu na RKI obrátit?*

- 10.1. Jakékoli bytové jednotky!
- 10.2. Rodinné domy!
- 10.3. Činžovní domy!
- 10.4. Nebytové obchodní prostory, garáže!
- 10.5. Chaty, chalupy, zemědělské usedlosti!
- 10.6. Pozemky!
- 10.7. RKI se specializuje na trh s nemovitostmi v Plzni a okolí do 50 km. Úspěšně také působí v Karlových Varech, Šumavě, v okolí Tachova a Domažlic.

11. *Kde má RKI sídlo?*

- 11.1. RKI sídlí na nejnižší třídě v Plzni, Klatovské 32, na které má také umístěny 3 vývěsní plochy.
- 11.2. RKI má k dispozici klasicky zařízené kanceláře. RKI pracuje se standardními PC a používá aktuální hardwarové a softwarové zařízení.
- 11.3. Sídlo RKI je přímo naproti zastávce tramvaje č. 4 a cca 50 m od Hypobanky a cca 100 m od ČSOB.

12. *Jste pojištěni?*

- 12.1. Ano, obchodní společnost RKI, s.r.o. má Pojištění profesní odpovědnosti za škodu!

13. *Připravíme Vaši nemovitost k prodeji!*

- 13.1. Po uzavření exkluzivní smlouvy Vaši nemovitost připravíme k prodeji. Tato nová služba **Připravíme Vaši nemovitost k prodeji*** zahrnuje po dohodě mytí podlah, oken, vysávání prachu, základní vymalování**, sekání trávy, instalace prodejní plachty.

*Tuto službu je po dohodě možno poskytnout jen při uzavření exkluzivní zprostředkovatelské smlouvy s pevně stanovenou provizí 6% z kupní ceny nemovitosti + 20% DPH.

**Za příspěvek pouze uvnitř nemovitosti.

www.rki.cz



RKI, s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni,
oddíl C, vložka 8150, IČO 25 20 49 47, DIČ CZ 25 20 49 47,
bankovní spojení 24 69 54 02 37 / 0100 KB

***komplexní služby včetně právní pomoci:
zprostředkování prodeje a pronájmu bytů,
rodinných a činžovních domů,
rekreačních objektů, pozemků...***

Rozhodli jste se využít našich služeb?

Pak nás kontaktujte na telefonu: **377 222 404**

e-mailem: **rki@rki.cz**

nebo nás navštivte na adrese: **Klatovská tř. 32, 301 00 Plzeň**

