

HLAVNÍ TÉMA

VADY OBCHODNÍHO PODÍLU PŘI JEHO PŘEVODU

Stejně jako například nemovitosti, je i obchodní podíl komoditou, se kterou se velmi často obchoduje a je předmětem převodu na základě specifické kupní smlouvy, tj. smlouvy o převodu podílu dle ustanovení § 209 zákona č. 90/2013 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“).



A stejně jako u nemovité věci, může být i tento předmět převodu postižen vadou. V praxi lze velmi často narazit na situace, kdy nabyvatel podílu značně podceňuje důležitost provedení kontroly kvality nabyvaného podílu a zjištění případných „zjevných“ i „skrytých“ vad podílu před jeho nabytím a vystavuje se tak zbytečnému riziku.

Při větší akvizici, kdy nabyvatel hodlá koupit podíl na společnosti značné hodnoty, je v rámci standardních akvizičních procesů prováděna podrobná právní, daňová a účetní prověrka, tzv. due diligence. Due diligence je prováděna odborníky z oblasti práva, účetnictví a daní, přičemž rozsah prověrky se odvíjí od požadavků nabyvatele a samozřejmě také nákladů, které na tuto prověrku hodlá nabyvatel vynaložit. Výsledky due diligence následně mohou v případě zjištěných nedostatků nepříznivě ovlivnit cenu prodávajícího podílu nebo i zcela zmařit akviziční záměr.

Avšak i při drobných převodech podílů, kdy nabyvatel nechce vynakládat na due diligence tolik energie, času a nákladů, není jistě vhodné spoléhat jen na dobrou vůli převodce, případně na prohlášení učiněná ve smluvní dokumentaci, ať už třeba i zajištěná vysokou smluvní pokutou. Jaké jsou tedy v praxi časté problémy spojené s podílem, kterým je možné se předem vyvarovat celkem jednoduchou důslednou kontrolou, která ani nemusí být až tak nákladná?

Jednou ze základních skutečností, kterou je nutné si při nabytí podílu prověřit, je, zda nabyvatel získává podíl od vlastníka podílu. U klasických podílů, u kterých je společník držící podíl zapsaný do obchodního rejstříku, se jeví tato skutečnost jako zřejmá. Avšak zápis společníka do obchodního rejstříku je pouze deklaratorní a neznamena to, že by podíl nemohl být již platně a účinně převeden na jinou osobu. Minimálně lze tak doporučit současně

i kontrolu na úrovni seznamu společníků, který má povinnost vést společnost. Zbystřit pozornost by měl nabyvatel také v případě, že v obchodním rejstříku uvidí, že na převáděný podíl byl vydán kmenový list. V takovém případě dochází k převodu cenného papíru (kmenového listu), do kterého je podíl na společnosti vtělen, a převést jej může pouze jeho vlastník uvedený jménem na cenném papíru, nebo jemuž svědčí nepřerušovaná řada rubopisů - v praxi velmi často osoba odlišná od osoby uvedené jako společník v obchodním rejstříku. Převod se pak musí realizovat uzavřením smlouvy, rubopisováním cenného papíru a jeho faktickým předáním.

Za významnou vadu podílu lze někdy označit také zvláštní práva a povinnosti s tímto podílem spojená. Od rekodifikace českého právního řádu v roce 2014 je již zcela běžnou záležitostí, že jsou s podílem spojena nějaká zvláštní práva a povinnosti odchylovající se od základní zákonné právní úpravy. Lidová tvořivost v této oblasti je někdy až překvapující. I přesto, že by zvláštní práva a povinnosti měla být zapsána v obchodním rejstříku, ne vždy je tento požadavek splněn. Je tedy nutné podrobněji prověřit skutečnosti uvedené v zakladatelské listině či společenské smlouvě společnosti, která tato zvláštní práva a povinnosti sjednává. V takovém případě je dobré i tato ujednání ve společenské smlouvě podrobněji kontrolovat, protože (i) ne vždy jsou tato ujednání vypracována kvalitně a jejich výklad je dost rozporný a (ii) někdy se pohybují za hranou dovolených mantinelů a jdou proti dikci kogentních ustanovení zákona či jej obcházejí. Zvláštní pozornost si zaslouží i příplatková povinnost, která může být s podílem spojena, a v důsledku které může být společník nucen poskytnout do společnosti finanční prostředky mimo základní kapitál. Ve společenské smlouvě se pak mohou objevit další omezení nebo zvláštní ujednání, která je více než vhodné znát předtím, než se nabyvatel slepě zaváže koupit podíl k jejich dodržování.

Nesporným nedostatkem podílu jsou pak věcná práva třetích osob na podílu vázající, o nichž lze získat bližší vědomost pouhým nahlédnutím do obchodního rejstříku. Zda je podíl předmětem zástavního práva, postížen zákazem zcizení a zatížení, nebo na něm vázne předkupní či jiné právo jako právo věcné a základní informace o těchto právech lze získat z veřejně dostupného zdroje.

Číst více na www.pravniprostor.cz

JUDr. Pavla Komendová | Šetina, Komendová & Partners

STRUČNĚ

ONLINE SOUDNÍ JEDNÁNÍ

Ministerstvo spravedlnosti ČR v současné době pracuje na zavedení možnosti konání soudních jednání online. V důsledku pandemie koronaviru došlo v naší společnosti k výraznému posunu vstřícné digitalizaci, která je z epidemiologického hlediska schopna zajistit bezpečnou formou setkávání více osob najednou prostřednictvím elektronické komunikace (online). V soukromém sektoru v průběhu pandemie nastal výrazný rozmach internetových platform zprostředkujících online schůzky (jako např. Microsoft Teams nebo Google Meet).

[celý článek](#)

VÝSLECH DÍTĚTE S OHLEDEM NA JEHO PSYCHICKÝ STAV

Běžnou monotonií soudních řízení může narušit nezletilý účastník řízení. Je zcela jasné, že i ten má svá práva. A právě ta jsou v posledních letech rozvíjena, nejvíce pak po roce 89. Mezi jedno z nejdůležitějších procesních práv dítěte patří, spolu s právem na informace o soudním řízení, právo na výslech a právo na vyjádření svého názoru. Ale jak moc je nynější úprava šetrná k dětem? Lze si jistě představit, že výslech může být nepatřičně náročný pro dospělou jedince, a co teprve pro dítě?

[celý článek](#)

Na právním portálu Právní prostor.cz naleznete v nejbližších 14 dnech i tato témata:

Vstup vlastníka nemovité věci do obydlení osoby užívající prostory bez řádného právního titulu

Praktické aspekty registrace nové úpravy skutečných majitelů - 2. část

Nejvyšší soud ČR udělal jasno v problematice dvojího nájmu

Regulace náhradního mateřství v ČR: expertní názor

WWW.PRAVNIPROSTOR.CZ



MONITOR
STAVEBNICTVÍ

POROZUMĚJTE STAVEBNÍM PŘEDPISŮM

✓ ZÍSKEJTE NÁVODY NA ŘEŠENÍ SITUACÍ ZE STAVEBNÍHO PRÁVA

✓ OBSAHUJE VZORY SMLUV, DOHOD A ROZHODNUTÍ

Více informací

VÝBĚR Z JUDIKATURY K NÁHRADĚ ŠKODY PODLE ZÁKONÍKU PRÁCE

Započtení pohledávky zaměstnavatele na náhradu škody, uzavření dohody o hmotné odpovědnosti či zproštění odpovědnosti za schodek na svěřených hodnotách. Nejen těmto otázkám se věnuje NS a ÚS ve své judikatuře. Jednotlivá a do přehledu zařazená rozhodnutí jsou seřazena podle systematiky zákoníku práce (jak po sobě následují pro řešení daných otázek klíčová nebo jinak významná ustanovení zákona), nikoliv chronologicky (podle data vyhlášení rozhodnutí), ani abecedně dle hesel vyhledávače rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu.

[celý článek](#)

PROČ BY MĚLO BÝT DÍTĚ SVĚŘOVÁNO DO SPOLEČNÉ PÉČE OBOU RODIČŮ?

Tomuto tématu jsem se před časem věnovala, a to v článku Společná péče o nezletilé dítě, kde jsem se zabývala zejména pojmem a podmínkami, za kterých je možno dítě do společné péče obou rodičů svěřit.



V tomto článku bych se chtěla věnovat některým praktickým aspektům této podoby péče a také vyvrácení některých nepřesných informací, které se o ní objevují.

Musí rodiče bydlet ve společné domácnosti nebo alespoň v blízkosti?

S názorem, že pro společnou péči je nutná společná domácnost rodičů nebo alespoň bydlení v jednom městě, se sice stále lze ještě výjimečně setkat, ale

již méně, neboť se již rozšířilo správné povědomí o tom, že tato podmínka nemusí být splněna. Podoba společné péče předpokládá souhlas obou rodičů a schopnost se dohodnout. Společné bydliště rodičů, ani jejich bydliště v blízkosti není třeba.

Společná péče může zahrnovat svým obsahem i takovou dohodu rodičů, která obvykle odpovídá svěření do péče jednoho rodiče, tj. pečuje jeden rodič převážně a druhý se s dítětem v omezenějším rozsahu stýká, např. z důvodu větší vzdálenosti mezi bydlišti obou rodičů.

Je nutné, aby se rodiče dokázali vždy a na všem dohodnout?

Mezi veřejností se objevuje názor, že pro svěření dítěte do společné péče je třeba, aby rodiče byli schopni se průběžně na všem domlouvat. Obávám se, že jsem k šíření tohoto názoru poněkud přispěla, když jsem ve svém minulém článku uvedla: „Společná péče ve své podstatě znamená, že rodiče pokračují

v neupraveném režimu, kdy nejsou nastavena žádná pravidla ohledně péče o nezletilé dítě, výživného či styku. Formálně se jedná o stejnou podobu péče, kterou měli rodiče mezi sebou zavedenou, než nastala potřeba soudní úpravy.“ Tímto vyjádřením však bylo myšleno, že žádná pravidla nejsou stanovena formálně, tedy rozhodnutím soudu. V žádném případě to však neznamená, že by společná péče měla fungovat bez pravidel a rodiče se měli domlouvat den ze dne, či že by rodiče měli být schopni sto procentní shody.

Toto totiž obvykle není reálné, byť samozřejmě existují rodiče, kteří to zvládají. Avšak ve většině případů i u rodičů, kteří situaci rozchodu zvládají dobře a jsou schopni funkční komunikace, existuje potřeba nějakého nastavení do budoucna a vymezení postavení obou rodičů.

Číst více na www.pravniprostor.cz

JUDr. Jana Tomešová | Advokátka Písek

JUDIKATURA

URČENÍ ROZSAHU STYKU NEZLETILÉHO DÍTĚTE S PRARODIČI

Při rozhodování o rozsahu styku nezletilého dítěte s prarodiči nelze použít stejná kritéria, jako by šlo o jeho rodiče.

I. senát Ústavního soudu (soudce zpravodaj Pavel Rychetský) vyhověl ústavní stížnosti stěžovatelů a zrušil rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové a rozsudek Okresního soudu v Trutnově, neboť jimi bylo porušeno zákládání právo stěžovatelů na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny a jejich zákládání právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do rodinného života podle čl. 10 odst. 2 Listiny.

Stěžovatelé jsou rodiči nezletilého syna. Ačkoli společně nežijí, stěžovatel (otec), který pobývá a pracuje v zahraničí, má se synem široký kontakt, a oba rodiče jsou schopni se na styku s dítětem domluvit podle aktuálních potřeb. Úpravy styku soudním rozhodnutím se nicméně domáhali prarodiče nezletilého z matčiny strany, kteří s nezletilým udržovali kontakt minimálně od dvou měsíců jeho věku a často jej měli ve svém bydlišti, kde měl vytvořeno potřebné zázemí.

Okresní soud rozhodl napadeným rozsudkem, že prarodiče jsou oprávněni stýkat se s nezletilým každé úterý od 15 do 18 hodin a každý třetí týden v měsíci od pátku 15 hodin do neděle 17 hodin, přičemž si ho vyzvednou ve školském zařízení, které nezletilý bude navštěvovat, a po ukončení styku ho předají matce v jejím bydlišti. Dále uložil stěžovatelce (matce) a prarodičům povinnost účastnit se rodinné terapie v určeném zařízení.

K odvolání stěžovatelů i prarodičů nezletilého krajský soud napadeným rozsudkem změnil rozsudek okresního soudu tak, že prarodiče jsou oprávněni stýkat se s nezletilým každý třetí týden v roce od pátku 15 hodin do neděle 17 hodin. Tato úprava se neuplatní v době od 23. 12. do 1. 1. a v době od 1. 7. do 31. 8., kdy po tuto dobu jsou prarodiče oprávněni stýkat se s nezletilým od 27. 12. v 9 hodin do 28. 12. v 17 hodin a třetí týden v červenci od pondělí 9 hodin do neděle 7 hodin.

Ústavní soud zdůraznil, že v posuzované věci není spor o existenci samotného práva prarodičů stýkat se s nezletilým, ale o určení rozsahu takového styku.

[celý článek](#)

ZRUŠENÍ BEZDOPLATKOVÝCH ZÓN

Úprava tzv. bezdoplatkových zón je neústavní, řekl Ústavní soud.

Plénem Ústavního soudu (soudce zpravodaj Jiří Zemánek) vyhovělo návrhu skupiny 17 senátorů (dále jen navrhovatelka) a zrušilo ke dni vyhlášení tohoto nálezu ve Sbírce zákonů § 33 odst. 9 a § 33d zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů.

Napadená ustanovení regulující poskytování doplatku na bydlení osobám v hmotné nouzi byla do zákona o pomoci v hmotné nouzi vložena v rámci novely s účinností od 1. 6. 2017. Podle této úpravy může obec, na jejímž území se nacházejí místa, ve kterých se ve zvýšené míře vyskytují sociálně nežádoucí jevy, požádat pověřený obecní úřad o vydání opatření obecné povahy (dále jen OPP), jímž se vyhláší oblast se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů (tzv. bezdoplatková zóna). Případní noví obyvatelé těchto bezdoplatkových zón, kteří by jinak měli nárok na doplatek na bydlení, tuto dávku pomoci v hmotné nouzi od Úřadu práce nedostanou (na již uzavřené nájemní smlouvy se opatření nevztahuje).

Navrhovatelka spatřuje nesoulad dané úpravy s ústavním pořádkem především v tom, že napadená ustanovení odírají některým osobám v hmotné nouzi právo na doplatek na bydlení, a to diskriminačním způsobem. Podle jejího názoru je taková právní úprava, která odebírá právo na zajištění minimálního standardu základních životních podmínek, bezprecedentním útokem na lidskou důstojnost a rovnost.

Ústavní soud dospěl k závěru, že návrh je důvodný.

Odpírají-li napadená ustanovení nárok na doplatek na bydlení některým osobám, jež jinak zónná kritéria pro jeho poskytování splňují, a to jen proto, že tyto osoby chtějí bydlet v lokalitě, která byla obcí vyhlášena za „oblast se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů“, sledují cíl, který není rozumně (věcně) propojitelný s plošným snížením individuálního standardu přístupu k sociální dávce pomoci v hmotné nouzi podle čl. 30 odst. 2 Listiny základních práv a svobod.

[celý článek](#)

ROZHOVOR JIŘÍ SAMEK



Jiří Samek působí jako realitní makléř královéhradecké pobočky společnosti RE/MAX Future. Co se za léta jeho působení v branži změnilo? Jak rychle reaguje realitní trh na změny právních předpisů? A jak zamával koronavirem s realitním trhem?

Jsou klienti v současné době náročnější než dříve?

To je dost individuální. Je ale pravda, že díky větší dostupnosti informací se ohledně propagace nemovitostí klienti ptají na nejrůznější formy propagace nebo na homestaging. Dříve to nikoho nenapadlo, ale nyní je to standardní služba. Prodávající požadují, aby byla nemovitost hezky naaranžovaná. Když je dům či byt vyklizený a vymalovaný, dokáže se lépe prodat.

Jak probíhá proces realitního zprostředkování?

Celý proces začíná poptávkou, kdy mě prodávající osloví buď na základě doporučení nebo přes webovou stránku. Následuje osobní schůzka v místě nemovitosti, při níž získám základní informace o nemovitosti a o potřebách vlastníka. Dohodneme si s prodávajícím obchodní strategii. Pro každého totiž není primární nejvyšší cena, někdy klade prodávající důraz na co nejrychlejší prodej. Představíme si s klientem veškerý rozsah služeb a ten si následně potvrdíme smluvně. Poté připravíme nemovitost k prodeji, což obnáší vyklizení, homestaging, zpracování prezentace ve formě fotek, videa, záběrů z dronu a 3D púdorysů. Výstup si poté odsouhlasíme s klientem. Následně spouštíme veřejnou inzerci na realitních portálech včetně podpůrných marketingových strategií, jako je Google, Seznam a sociální sítě. Cílem je získat co nejvíce poptávek a uspořádat prohlídkové dny tak,

pokračování na straně 3



MONITOR
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

**PRAKTICKÝ VHLED DO PROBLEMATIKY
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANY**



NOVELA NOTÁŘSKÉHO ŘÁDU

Dne 13. 8. 2021 byl ve Sbírce zákonů publikován pod č. 300/2021 Sb. zákon, kterým se mění zákon č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Notářský řád je jím relativně rozsáhle novelizován ve více než šesti desítkách změnových bodů, zákon o správních poplatcích pak v šestici. Přináší především zákonný podklad pro nové instituty, a sice Evidenci ověřených podpisů a Sbírkou dokumentů, obě vedené Notářskou komorou České republiky jako systémy obsahující údaje o legalizacích provedených notáři a o notářských zápisech notáři sepsaných. Z důvodů zvýšení právní jistoty má být zřízen také veřejný dálkový přístup k těmto systémům tak, aby bylo možné pravost ověřovacích doložek a notářských zápisů ověřit.

 [Náhled dokumentu v právním informačním systému CODEXIS](#)

 [celý článek](#)

NOVELA LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD

Dne 13. 8. 2021 byl ve Sbírce zákonů publikován pod č. 295/2021 Sb. ústavní zákon, kterým se mění Listina základních práv a svobod, ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.

Tato krátká novela o jediném změnovém bodu se týká práva bránit život svůj či život jiného člověka i se zbraní, a to za podmínek stanovených zákonem. Jde o ústavní zakotvení práva na obranu i se zbraní, když doposud bylo takové právo vymezeno jen na úrovni zákonné. Vzhledem k významu práva na život zákonodárce považoval symbolické povýšení tohoto práva na úroveň ústavní za správné a žádoucí nejen z hlediska možnosti dovolávat se jej v rámci ústavní stížnosti u Ústavního soudu, ale také v reakci na současné obavy o oblast bezpečnosti. Změna má dát právo každého bojovat o svůj život proti útoku i za užití zbraně ústavní rozměr. Slovy důvodové zprávy má jít o symbolické převedení morální zásady, že zlu, což je i útok na život a zdraví člověka, se nemá ustupovat, ale naopak se vůči němu aktivně bránit, do ústavního pořádku.

Důvodová zpráva dále vysvětluje, že jde o použití zbraně jen jako možné alternativy v rámci práva na obranu, a to vždy v souladu s podmínkami stanovenými zákonem.

 [Náhled dokumentu v právním informačním systému CODEXIS](#)

 [celý článek](#)

NOVELA ZÁKONA O HNOJIVECH

Dne 13. 8. 2021 byl ve Sbírce zákonů publikován pod č. 299/2021 Sb. zákon, kterým se mění zákon č. 156/1998 Sb., o hnojivech, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

Zákon o hnojivech upravující problematickou registrace hnojiv a pomocných látek, tj. pomocných půdních látek, pomocných rostlinných přípravků a substrátů, jejich uvádění do oběhu, označování, skladování a používání, je jím rozsáhle novelizován, a to ve více než šesti desítkách změnových bodů. Stalo se tak v návaznosti na přijetí evropského nařízení 2019/1009, kterým se stanoví pravidla pro dodávání hnojivých výrobků EU na trh, na něž bylo třeba znění zákona adaptovat. Aktuální novela představuje první fázi této adaptace.

Důvodová zpráva doplňuje, že vedle toho jde rovněž o reakci na aplikační problémy v souvislosti s použitím technologických vod a sedimentů na zemědělské půdě, na které poukázala dosavadní praxe, stejně tak jako na požadavek na výpočet bilance živin či na potřebu upravit zmocnění pro stanovení vnosových limitů rizikových

 [Náhled dokumentu v právním informačním systému CODEXIS](#)

 [celý článek](#)

ČLÁNKY

VÝVOJ JUDIKATURY V OTÁZCE PLATNOSTI UŽIVACÍCH PRÁVNÍCH TITULŮ



Na základní tezi o nemožnosti pronajmutí/propachtování ideálního spoluvlastnického podílu na nemovité věci se nic nemění. Tento právní závěr vyplývající z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. srpna 2007, sp. zn. 28 Cdo 2731/2007, se tedy i nadále uplatní. Zásadní změnu však přinesl aktuální judikatorní vývoj v otázce interpretace projevu vůle spoluvlastníků, kdy se podstatně odchyluje od nesmírně formalistického způsobu posuzování platnosti smluv uzavíraných několika osobami na straně pronajímatele/propachtovatele.

 [číst více na \[www.pravniprorstor.cz\]\(http://www.pravniprorstor.cz\)](#)

ÚSTAVNÍ PRÁVO BRÁNIT SEBE NEBO JINÉHO I SE ZBRANÍ ŽÁDNÉ NOVÉ PRÁVO NEPŘINÁŠÍ



Již 1. října 2021 nabude účinnosti teprve druhá novela Listiny základních práv a svobod, která výslovně zakotvuje právo bránit sebe nebo jiného i se zbraní. Žádné nové právo však nepřináší. Právo na život, svoboda projevu, právo na spravedlivý proces či svoboda vyznání – to je jen namátkový výběr základních práv, která jsou lidem zaručena Listinou základních práv a svobod.

 [číst více na \[www.pravniprorstor.cz\]\(http://www.pravniprorstor.cz\)](#)

UKONČENÍ PÉČE O PACIENTA Z POHLEDU ZDRAVOTNICKÝCH PRACOVNÍKŮ



Oblasti práva na poskytnutí zdravotní péče je v současné době věnována pozornost zejména z pohledu pacienta, nikoliv však z pohledu zdravotnického pracovníka. Právo zdravotnického pracovníka neposkytnout zdravotní péči je oblast, které se navzdory její důležitosti věnuje relativně malá pozornost. Téma tohoto článku je zúženo, a to pouze na oblast ukončení péče o pacienta. Stranou je tak ponechána právní úprava důvodů, pro které je poskytovatel zdravotních služeb oprávněn odmítnout přijetí pacienta do péče.

 [číst více na \[www.pravniprorstor.cz\]\(http://www.pravniprorstor.cz\)](#)

ROZHOVOR

...
aby existoval prostor pro aukci a navýšení prodejní ceny.

Co je to homestaging?

Jedná se o přípravu nemovitosti k prodeji a vybavení mobilním nábytkem tak, aby si zájemce dokázal představit dispoziční uspořádání bytu. Používáme nafukovací soupravy či stoly. U novostaveb používáme virtuální homestaging, kdy je do reálných fotografií grafikem zakresleno vybavení nábytkem, včetně kuchyňské linky, formou vizualizací. Existují tedy vedle sebe dvě verze, jedna znázorňující současný stav a druhá možnost, jak lze s prostorem pracovat. Provedení homestagingu je závislé na typu a stavu nemovitosti. Kupříkladu u nedokončené stavby by působilo směšně, kdybychom tam nosili ozdobné kytičky, ačkoliv bychom se teprve pohybovali na staveništi.

Zmínili jste, že všechny zájemce se snažíte koncentrovat do jednoho prohlídkového dne, aby docházelo k tlaku na cenu. Nevnímají to kupující negativně?

Ano, snažíme se provádět aukci, kdy v jeden prohlídkový den proběhne po sobě třeba pět prohlídek zájemců. Naším cílem není prodat prvnímu, kdo se ozve, ale tomu, kdo nabídne nejvíc.

Kupující tento systém původně vnímali negativně, ale snažíme se jim vysvětlit, že kdyby oni sami prodávali, také by chtěli prodat za maximální cenu. Navíc určitě by se kupujícímu nelíbilo, kdybychom nemovitost prodali člověku, který zavolal jako první, bez toho, aby všichni měli stejnou šanci a výchozí pozici. Mezi prvním kontaktem a prohlídkami by mělo uplynout ideálně aspoň 10 dní, aby na prohlídku přišlo v jeden den maximum zájemců.

Jak dlouho zhruba trvá uzavření rezervací smlouvy na nemovitost od okamžiku poptávky prodávajícího?

Pokud jde o typizovanou nemovitost, např. byt nebo rodinný dům ve střední cenové relaci, od první poptávky po spuštění inzerce to trvá zhruba 3 až 4 týdny.




[celý rozhovor](#)

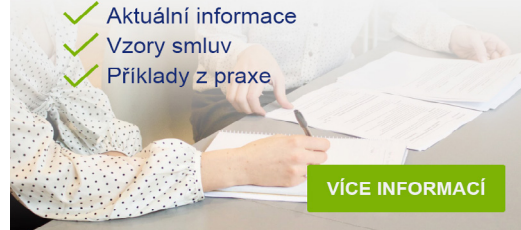
Mgr. František Tikal | advokát, TIKAL LEGAL



MONITOR PERSONALISTIKA

Uspadňuje práci **personalistům a pracovníkům, kteří zpracovávají personální agendu.**

-  Aktuální informace
-  Vzory smluv
-  Příklady z praxe



[VÍCE INFORMACÍ](#)



MONITOR REKODIFIKACE

SYSTEMATICKÝ POHLED NA NEJZÁSADNĚJŠÍ ZMĚNU ČESKÉHO PRÁVNÍHO ŘÁDU POSLEDNÍCH LET

[Více informací](#)

