

SLOVNÍČEK POJMŮ

VĚCNÉ BŘEMENO

Omezení vlastnického práva vlastníka nemovitosti ve prospěch jiné osoby. Například povinnost nevyužívat nemovitost k určitému účelu nebo zajistit přístup k určité části nemovitosti pro třetí osoby. Je zapsáno do katastru nemovitostí a přechází na nového vlastníka spolu s nemovitostí.

PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Předkupní právo umožňuje předkupníkovi koupit předmět vztahu, obvykle nemovitost, před ostatními zájemci. Spoluvlastníci mají výjimku při převodu podílu na nemovitosti osobě blízké a mohou se vzdát předkupního práva, což se zapisuje do katastru nemovitostí.

PROTOKOL O DRAŽBĚ

Písemný dokument obsahující informace o provedené dražbě. Obsahuje zpravidla údaje o dražené nemovitosti, údaje o účastnících dražby, výši nabízených cen a konečně také výsledek dražby. Je to důležitý dokument pro zúčastněné strany, protože potvrzuje průběh dražby a stanovuje práva a povinnosti všech zúčastněných.

PODÍLOVÉ SPOLUVLASTNICTVÍ

Způsob vlastnictví, při kterém několik osob vlastní určité podíly v jedné nemovitosti, např. bytovém domě, a společně sdílejí práva a povinnosti spojené s tímto vlastnictvím. Každý podílník má určený podíl na celé nemovitosti, např. 1/4, 1/3 atd. a má právo užívat a disponovat svým podílem. Podílové spoluvlastnictví se často využívá např. u bytových domů, kde každý byt vlastní jiný podílník.

MAJETKOVÉ VYPOŘÁDÁNÍ

Majetkové vypořádání je proces rozdělení majetku mezi osoby, které se rozcházejí nebo se rozešly. Cílem je stanovit, jaký majetek patří komu a jakým způsobem bude rozdělen nebo převeden. Majetek může zahrnovat různé druhy aktiv, jako jsou nemovitosti, peníze, cenné papíry, podniky nebo osobní majetek. Majetkové vypořádání může být dohodou mezi stranami nebo rozhodnutím soudů v případě sporu.

LIST VLASTNICTVÍ

List vlastnictví je oficiální dokument, který dokládá vlastnické právo na nemovitost. Obsahuje informace o vlastníkově, popis nemovitosti, datum nabytí vlastnictví a další informace týkající se vlastnictví. Je důležitým dokumentem pro majitele nemovitosti a používá se pro řešení různých právních otázek, jako například při prodeji nemovitosti, při dědickém řízení nebo při řešení sporů týkajících se vlastnictví.

DRAŽEBNÍ JISTOTA

Dražební jistota je záruka, kterou musí účastník dražby poskytnout, aby se mohl zúčastnit veřejné dražby, zpravidla ve formě peněžní částky složené na účet dražebníka nebo notáře.

SPEKULANT

Spekulant je osoba, která usiluje o zisk z finančních investic nebo obchodů a využívá přítom různých strategií, například nakupuje a prodává cenné papíry nebo spekuluje s měnami.

AUKCE

Aukce je forma prodeje, při níž se zboží nebo služby nabízejí na prodej prostřednictvím veřejné dražby, při níž kupující soutěží o nejlepší cenu.

DRAŽBA DOBROVOLNÁ

Dražba, kde se majitel předmětu dražby rozhodl zpeněžit svůj majetek prostřednictvím dražby.

DRAŽBA NEDOBROVOLNÁ

Dražba, kde je majitel předmětu dražby donucen soudem či notářským zápisem svůj majetek zpeněžit, aby mohl dostát svým závazkům.

DODATEK K DRAŽEBNÍ VYHLÁŠCE

Pokud dojde ke zjištění nových informací či dojde ke vzniku situace, která značným způsobem zasahuje do samotné dražby, řeší se tato situace zasláním dodatku, který danou „chybu“ či situaci nějakým způsobem vysvětluje či opravuje.

DRAŽEBNÍK

Společnost, která zprostředkovává a zaštiťuje celý dražební proces od podpisu dražební smlouvy až po předání vydražené věci do rukou vydražitele.

INVESTOR

Investor vkládá finanční prostředky do investic za účelem zisku nebo růstu kapitálu. Mohou to být jednotlivci, firmy nebo institucionální investoři, kteří investují do různých aktiv a jsou ochotni přijmout riziko výměnou za potenciální zisk.

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Dražební vyhláška je oficiální dokument, který stanovuje podmínky a pravidla veřejné dražby, například termín a místo dražby, popis draženého objektu, výši dražební jistoty a další informace týkající se dražby.

Tento dokument musí být zveřejněn před dražbou a slouží k informování potenciálních zájemců o podmínkách a pravidlech dražby.



www.miestate.cz

INVESTICE DO SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ

REALITNÍ VZDĚLÁVACÍ GRAMOTNOST

Nenechte své peníze prohrát boj s inflací. Uložte úspory do nemovitostí. Investiční nemovitost vám přinese lepší zhodnocení než spořicí účet nebo třeba stavební spoření.

Bydlení je základní potřebou každého člověka a zájem o nemovitosti proto nikdy nezmizí. I během ekonomické krize může dojít pouze k dočasnému zpomalení růstu cen, ale většinou zůstává zájem o nemovitosti stabilní.



4 DŮVODY PROČ INVESTOVAT DO SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ

Představujeme vám čtyři důvody, proč zvažovat investování do spoluvlastnických podílů na nemovitostech:

SNADNÁ DOSTUPNOST:

Nemusíte být bohatí, abyste mohli investovat. Ceny podílů začínají již na úrovni kolem 100 000 Kč, což je přístupné pro mnoho lidí.

NIŽŠÍ RIZIKO:

Investice do nemovitostí jsou obecně považovány za bezpečnější než investice do akcií. Ceny nemovitostí se obvykle zvyšují každý rok o 10-15 %, což může poskytnout stabilní zhodnocení.

PŘÍMÉ VLASTNICTVÍ:

Když investujete do spoluvlastnického podílu na nemovitosti, stáváte se spoluvlastníkem celé nemovitosti. Pokud je nemovitost pronajímána, můžete pravidelně získávat příjem z pronájmu.

DVOJÍ ZHODNOCENÍ:

Kromě postupného růstu ceny vašeho spoluvlastnického podílu můžete pravidelně přijímat i peníze za pronájem. To znamená, že získáváte dvojitý zhodnocení vaší investice.

IDEÁLNÍ POLOVINA

Ideální polovina se vztahuje na druh spoluvlastnictví, který je přímo určen pro nemovitosti jako jsou rodinné domy nebo pozemky. V takovém spoluvlastnictví má daná nemovitost dva vlastníky, každý z nich má přesně polovinu majetku. Je to speciální vztah, protože není fyzicky určeno, která polovina patří každému z vlastníků.

PODÍLOVÉ SPOLUVLASTNICTVÍ

Způsob vlastnictví, při kterém několik osob vlastní určité podíly v jedné nemovitosti a společně sdílejí práva a povinnosti spojené s tímto vlastnictvím. Každý podílník má určený podíl na celé nemovitosti, např. 1/4, 1/3 atd. a má právo užívat a disponovat svým podílem.

Podílové spoluvlastnictví se často využívá např. u bytových domů, kde každý byt vlastní jiný podílník.

PROČ INVESTOVAT S MI ESTATE

Vlastníme nemovitosti a spoluvlastnické podíly po celé ČR.

Můžete si vybrat například podíl z chalupy v Krkonoších, nebo část pole na Šumavě. Záleží jen na vás.

Spoluvlastnický podíl vám prodáme za 80% cenu, kterou stanovil soudní znalec ve znaleckém posudku. Vaše investované peníze se tak okamžitě zhodnotí o 20 %.

Příklad: Paní Tichá si u nás koupila spoluvlastnický podíl za 80 000 Kč. Tržní cena jejího podílu je už teď o 20 000 Kč vyšší. Její peníze se tak okamžitě po koupi zhodnotí o 20 %.

Nemůžete se rozhodnout, který spoluvlastnický podíl je pro vás ten pravý? Nechte si poradit od našich vyškolených MI Estate specialistů.

Společně vám zdarma sestavíme investiční portfolio nemovitostí.



KNIHA

SPOLUVLASTNICKÉ PODÍLY: NOVÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

Pokud uvažujete o investování do nemovitostí, nemusíte nutně kupovat celou nemovitost. V knize se dozvíte, jak investovat pomocí spoluvlastnických podílů, které jsou ideální investiční příležitosti, upřesní aktuálně platnou legislativu, poradí, na co si dát pozor při nákupu nebo prodeji spoluvlastnického podílu a představí vám postup při dražbě nemovitostí a práci s konkrétními dokumenty.

V knize najdete příklady z praxe a je určena pro začínající investory, makléře a zkušené obchodníky, kteří hledají bezpečný způsob zhodnocení svých finančních prostředků. Investice do spoluvlastnických podílů může být pro vás zajímavou alternativou k tradičnímu způsobu investování do nemovitostí, a to i v období neklesající inflace.



www.miestate.cz/kniha