

JAK DOBŘE PRONAJMOUT

❖ 6 kritických bodů při pronájmu nemovitosti (a jak se jim vyhnout)

Jmenuji se Roman Fojtík a v realitách se pohybuji přes 13 let. Při pronájmu domu nebo bytu jde o dost peněz a často je nemovitost k pronajmutí ve velké hodnotě.

Přesto spousta lidí podceňuje detaily a riskuje, že kvůli chybám přitáhne spekulanty, špatné nájemníky a přijde o desítky tisíc korun nebo se dostane do vleklých soudních sporů. Tento rychlý průvodce jsem sepsal, abyste měl/a v ruce jasný návod, na co si dát pozor a jak ochránit svůj majetek.



Checklist: 6 klíčových kroků k bezpečnému pronájmu

Pronájem nemovitosti je skvělá investice, ale pouze se správným nájemníkem. Než někomu předáte klíče od svého majetku, projděte si tyto body:

1. Důkladné prověření identity a registrových záznamů

Prvním krokem je stoprocentní jistota, s kým jednáte. Nikdy se nespolehejte jen na „dobrý pocit“.

- Co zkontrolovat: Platnost občanského průkazu (zda není v databázi kradených nebo neplatných dokladů), výpis z rejstříku trestů a registry dlužníků.

2. Kontrola bezdlužnosti (Exekuce a insolvence)

Finanční zdraví zájemce je zásadní pro pravidelné placení nájmu.

- Co zkontrolovat: Centrální evidenci exekucí (CEE) a Insolvenční rejstřík (ISIR). Lidé s finančními škralípy často dokážou svou situaci maskovat, dokud nepodepíší smlouvu.

3. Ověření zaměstnání a stabilního příjmu

Stabilní práce je zárukou, že nájemník bude mít z čeho platit.

- Co zkontrolovat: Kde zájemce pracuje, jak dlouho a zda není ve zkušební nebo výpovědní lhůtě. Ideální je vyžádat si pracovní smlouvu nebo potvrzení o příjmu.

4. Solventnost: Proč chtít nájemníka, který platí provizi RK?

Statistiky ukazují jasný trend: lidé, kteří hledají pronájem přes realitní kancelář a jsou ochotni zaplatit provizi, bývají výrazně solventnější.

- Proč to tak je: Ukazuje to, že mají finanční rezervu a pronájmu si více váží. Naopak ti, kteří striktně vyhledávají pouze inzeráty „bez realitky“, mají často problém s hotovostí na kauci a první měsíce nájmu.

5. Psychologie výběru a intuice podložená praxí

Čtení mezi řádky je často důležitější než papíry. Správný nájemník musí umět komunikovat a jednat na rovinu.

- Na co se zaměřit: Jak se zájemce chová při prohlídce, jak reaguje na otázky ohledně své minulosti a jaký z něj máte celkový dojem. Zkušené oko dokáže odhalit varovné signály (*red flags*) už během prvních pěti minut rozhovoru.

6. Delegujte riziko i starosti (A navíc zcela zdarma)

Projít všemi těmito kroky vyžaduje čas, přístupy do placených registrů a hromadu zkušeností. Můžete to ale nechat na profesionálovi.

- Jak to funguje u mě: Jako realitní makléř pro vás zajistím kompletní servis zcela zdarma – provizi totiž hradí zájemce o pronájem. Vy ušetříte drahocenný čas, vyhnete se právním pastem a díky mým dlouholetým zkušenostem získáte spolehlivé a prověřené lidi. Vím přesně, jak mají stabilní nájemníci působit a jak je odhalit.

Chcete pronajímat bezpečně a bez starostí?

Nenechávejte výběr nájemníka náhodě. Rád pro Vás zajistím kompletní prověření i bezpečné smluvní podklady, skvělou prezentaci nemovitosti. Stačí mi zavolat nebo napsat.



Roman Fojtík – realitní specialista společnosti Lexireal



Tel.: 606 953 342



E-mail: reality@romanfojtik.cz | lexireal@romanfojtik.cz



Web: www.jistyprodej.cz | www.romanfojtik.cz

„Pro lidi, kteří chtějí rozhodnutí, ne sliby.“