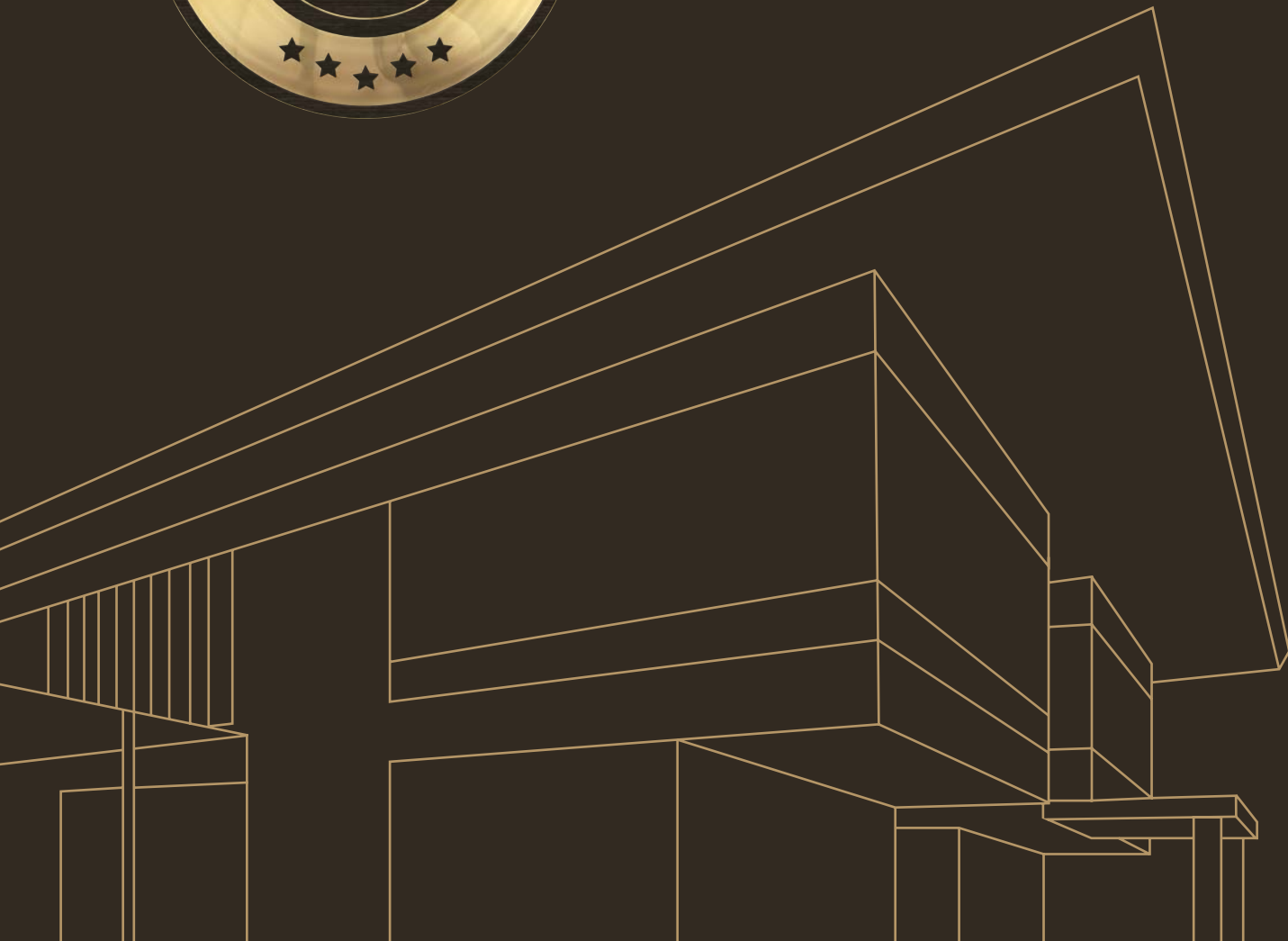




“plníme vaše sny”



# O nás

Leaders & Partners reality s.r.o. je realitní kancelář působící na území České a Slovenské republiky. Společnost vznikla v roce 2013, avšak na realitním trhu působíme od roku 2006. Pobočky máme v Košicích, Prešově, Dubnici nad Váhem, Trnavě, Senci, Piešťanech, Bratislavě a Praze. Jsme proto schopni nabídnout svým klientům realitní služby v ČR, ale i v zahraničí, jako například v Turecku, Maďarsku, Bulharsku a USA. Prodávající mají jedinečnou možnost inzerovat své nemovitosti na placených portálech v ČR. Jsme členové několika realitních asociací, a to NARKS, SORA či C.E.I. Důraz klademe na kvalitu, profesionální a individuální přístup ke klientům, proto jsou naši makléři certifikovaní a neustále školení. Každý makléř přistoupil k etickému kodexu, v němž jsou zahrnuty hlavní principy a hodnoty naší společnosti.



Společnost L & P poukazuje na účet neinvestičního fondu 2% z každé provize. Záměrem, a zároveň hlavním cílem našeho neinvestičního fondu, je zkvalitňovat, pomáhat, zpříjemnit a zjednodušit život dětem, nemocným, sociálně slabším, kteří jsou jednoznačně odkázáni na pomoc od jiných. Účelem našeho fondu je sdružování finančních prostředků, a zároveň i plnění obecně prospěšného účelu, kterým je ochrana a podpora zdraví a vzdělávání. Fond vznikl jako dobrovolnická organizace, jejímž cílem je ochrana a podpora všech těch, kteří to nejvíce potřebují. Bližší informace jsou dostupné na webové stránce [www.ligapomoci.sk](http://www.ligapomoci.sk).

Naše realitní kancelář nabízí komplexní realitní služby a celou řadu doplňkových služeb, zahrnujíc právní a finanční poradenství. Ať už jde o vyřízení hypotečního úvěru, odkup i zadlužených nemovitostí nebo komplexní právní a finanční poradenství při zadlužené nemovitosti. Dbáme na bezpečnost, garance a právní jistoty, které jsou nezbytné pro úspěšný průběh a ukončení realitního obchodu. Spolupracujeme s advokátní kanceláří, která zajišťuje, aby bylo vše v souladu se zákonem, dohlíží na naše realitní obchody, během kterých probíhá systém vzájemné kontroly. Je jedním z garantů právních jistot. Snažíme se na sobě neustále pracovat a zlepšovat. Budeme rádi, pokud se se svými požadavky obrátíte právě na nás.

# Fotografování místností

Nechte na nás fotografování vaší nemovitosti.  
Naše realitní kancelář nabízí kompletní služby,  
které jsou spojeny s prodejem nemovitostí,  
a proto vám odpadne i tato starost.

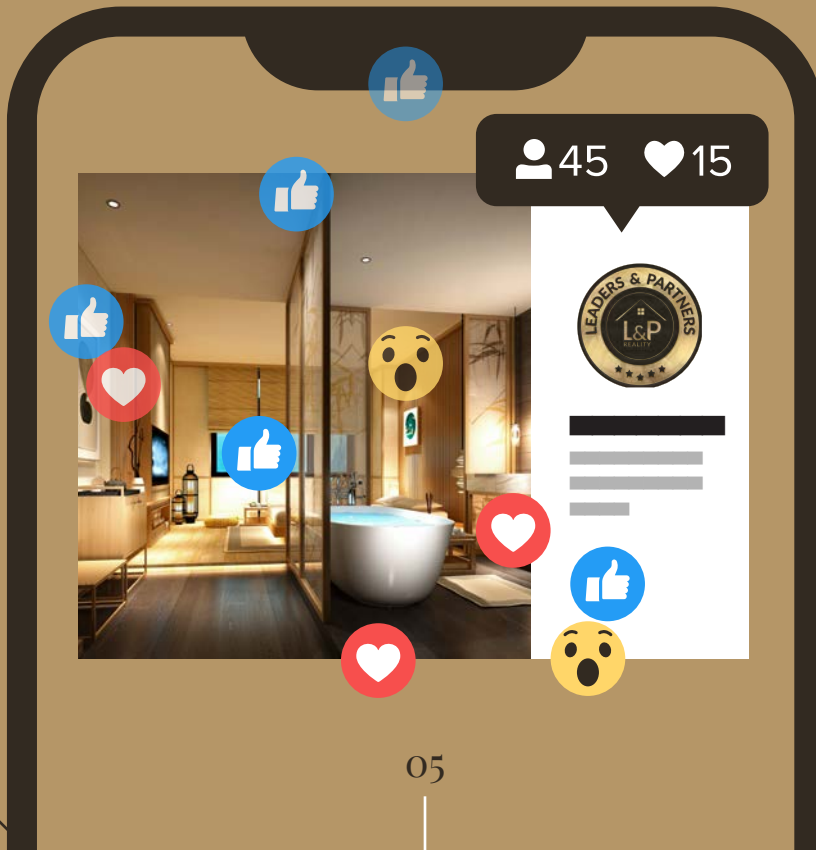


# Sociální sítě

Naše realitní kancelář nabízí možnost inzerování i přímo prostřednictvím sociálních sítí Facebook a Instagram. Sociální sítě umožňují sdílet příspěvek mezi svými přáteli a zvýšit tak jeho interakci.

Nabízíme i možnost placené propagace. Reklama na sociálních sítích je velmi účinná.

Umožňuje přesně cílit na požadované "publikum" a sledovat statistické interakce k příspěvkům. Je to skvělý nástroj pro zviditelnění a podporu prodeje.



# Home staging

Slyšeli jste už o službě Home staging? Je to služba, která nabízí profesionální estetickou úpravu vzhledu interiéru. Hlavním cílem je zdůraznit přednosti a pozitivní vlastnosti prodávané nemovitosti. Pod tímto redesignem se rozumí přeměna vzhledu interiéru s využitím původního zařízení, doplnění nebo nahrazení nábytku a doplňků, doladění barev, reorganizace místností, umístění osvětlení a nákupní asistence. Změna přinese kompaktnější vzhled interiéru jako celku. Výsledek je efektivní a pro klienta často velmi překvapivý. Je to způsob úpravy interiéru nemovitosti za finančně nenáročných podmínek.



PŘED ÚPRAVOU



PO ÚPRAVĚ

# 2D a 3D půdorysy

Naše realitní kancelář vám nabízí i jedinečnou službu tvorby 2D a 3D půdorysu Vaší nemovitosti. Detailní vizualizace zároveň slouží jako skvělá inspirace pro případnou rekonstrukci interiéru.



# Záběry z dronu

Naše realitní kancelář spolupracuje s licencovanou firmou, oprávněnou vytvářet záběry z dronu. Profesionální letecké záběry z dronu mění pohled na nemovitost. Podívejte se na celou nemovitost s nadhledem a poznejte ji z perspektivy, která je při běžném pozorování nedostupná.





# Záběry z virtuálního dronu

Záběry z virtuálního dronu nabízejí unikátní možnost podívat se na danou lokalitu z ptáčích perspektiv. Na základě satelitních snímků Google Earth Vám virtuální dron umožní vidět okolí, přístupovou cestu, sousední nemovitosti či členitost svahu shora. Naše realitní kancelář nabízí službu kompletního video zobrazení.



Naskenujte QR kód  
pro přesměrování  
na náš Youtube kanál



**Okres:** Košice - okolie

**Obec:** Chrástné

**Pozemky:** 1 - 525 m<sup>2</sup>

2 - 400 m<sup>2</sup>

3 - 400 m<sup>2</sup>

4 - 613 m<sup>2</sup>

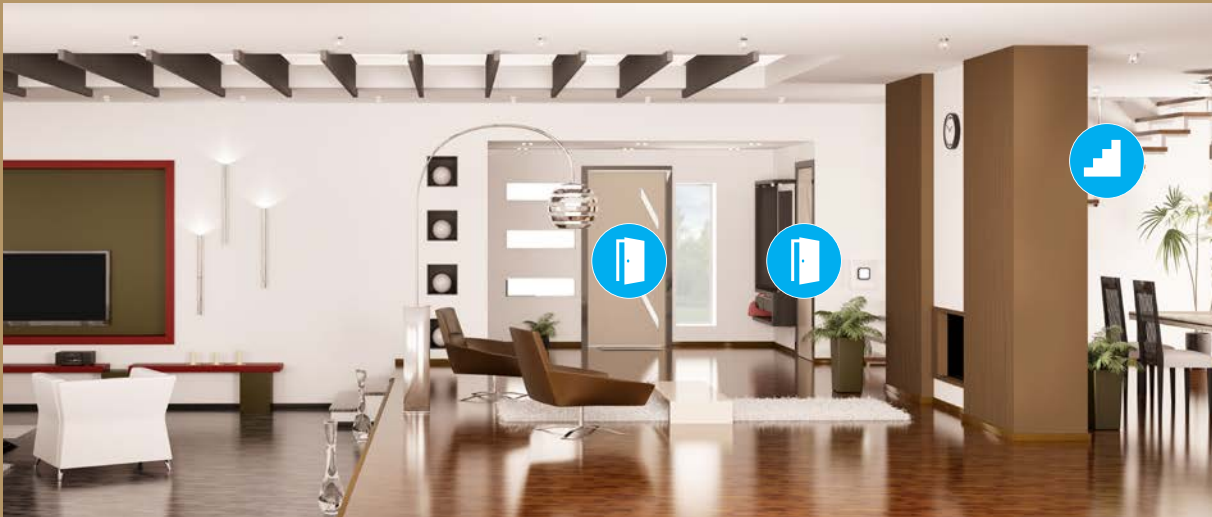
# Video prohlídka

Někdy na zachycení autenticity nemovitosti statické fotografie jednoduše nestačí. Proto Vám nabízíme i možnost vytvoření video prohlídky Vaší nemovitosti. Video zachycuje reálnou atmosféru nemovitosti a jejího okolí. Oproti klasickým fotografiím je to atraktivnější a dynamičtější forma zobrazování s větší informační hodnotou. Video prohlídka totiž podává reálný obraz, spojuje jednotlivé místnosti a prostory a spolu se zvukovým podmaz vytváří poutavý způsob zobrazení Vaší nemovitosti. Výhodou je i fakt, že video prohlídku je možné umístit na portál youtube a dále šířit na sociálních sítích.



# Virtuální prohlídka

Další exkluzivní formou zpřístupnění nemovitosti je prezentace prostřednictvím virtuální prohlídky. Na základě 360 stupňové kamery je objekt snímán z každé strany. Virtuální prohlídka umožňuje virtuální pohyb přímo v dané nemovitosti. Od klasické video prohlídky se odlišuje zejména tím, že Vy si zvolíte, co chcete vidět. Svobodně se pohybujete mezi pokoji a podlažími a podíváte se na všechny zákoutí nabízené nemovitosti. Naše realitní kancelář Vám ochotně poskytne i tuto exkluzivní službu.



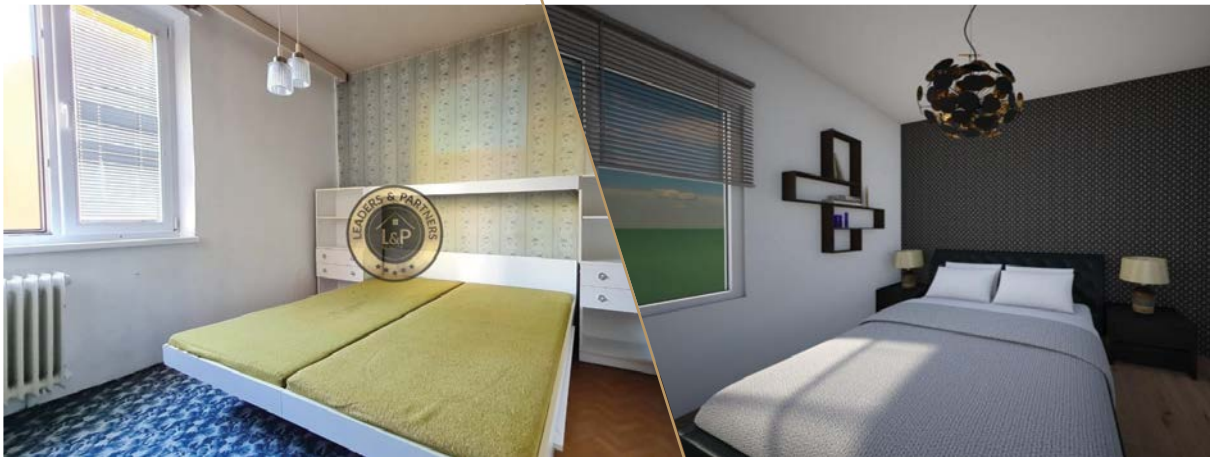
# Profesionální vizualizace

Naše realitní kancelář Vám nabízí i možnost kompletní profesionální vizualizace interiéru a exteriéru. Využijte možnost detailní vizualizace všech podlaží, pokojů či venkovních prostor.



# Vizualizace původního stavu

Máte konkrétní představu, ale nedovedete si ji reálně v daném prostoru představit? My Vám nabízíme řešení a podáváme pomocnou ruku i v tomto směru. Zajišťujeme službu jedinečné vizualizace na míru podle Vašich očekávání. Profesionální vizualizace nabízí nejen virtuální pohled na realitu, ale i skvělou inspiraci pro případnou rekonstrukci interiéru.

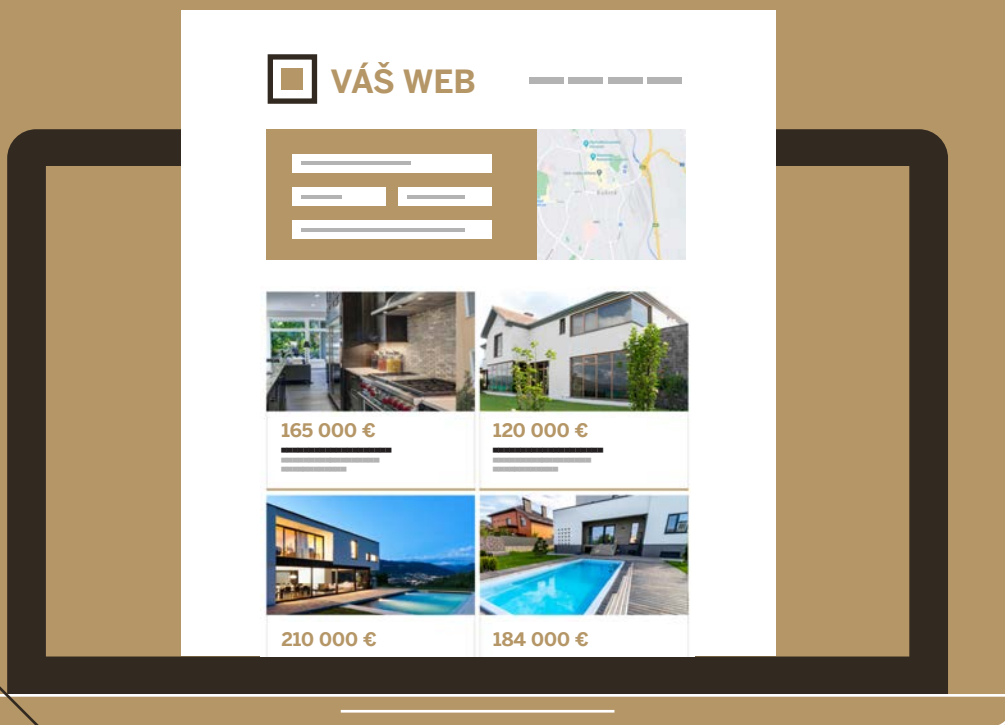


PŮVODNÍ STAV

VIZUALIZACE

# Webová stránka

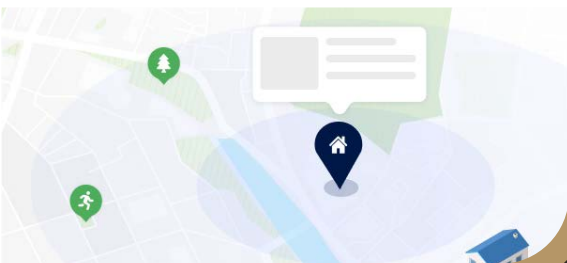
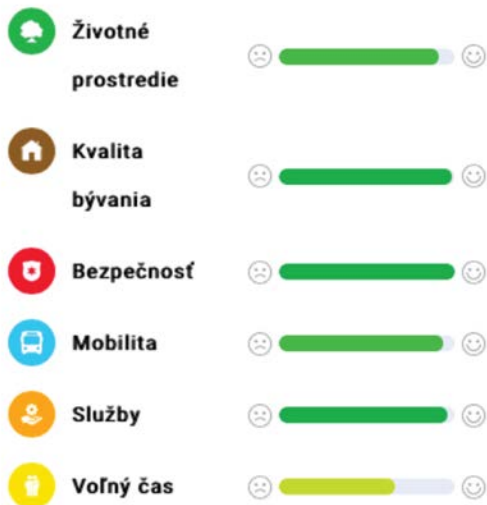
Prodáváte větší pozemek s projektem anebo, například, komplex několika nemovitostí? V tomto případě Vám naše realitní kancelář nabízí i jedinečnou službu vytvoření vlastní webové podstránky. Velkou výhodou je, že všechny potřebné informace a odkazy budou přehledně uspořádány na jednom místě. Exkluzivní spolupráce s námi se opravdu vyplatí.



# City Performer

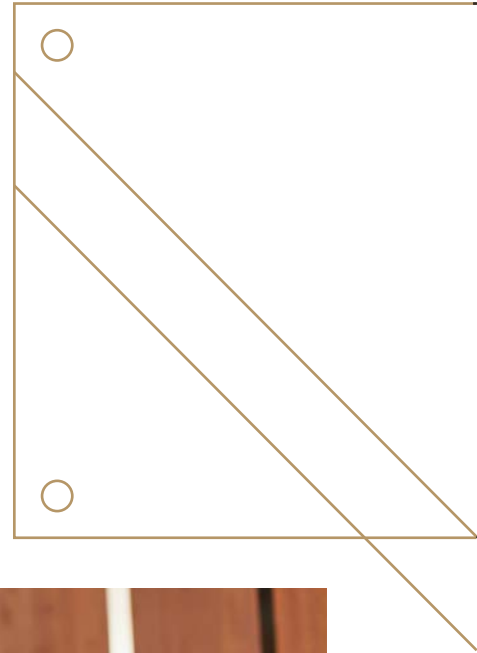
Spoluprací s námi získáte i speciální možnost využít službu City Performer. City Performer je analytická aplikace, která porovnává a vyhodnocuje několik faktorů. Nabízí průzkum kvality životního prostředí, kvality bydlení, bezpečnosti, mobility, dostupnosti služeb a možnosti využití volného času v dané lokalitě. Umožňuje přesněji identifikovat faktory, které ovlivňují cenu nemovitosti. Tato aplikace nabízí detailní analýzy základních, ale i různých dalších faktorů. Součástí City Performer jsou interaktivní mapy, ve kterých je přehledně znázorněna (ne) dostupnost daného faktoru a jeho kvalita. Je to skvělý nástroj, který komplexně posoudí kvalitu života v lokalitě, v které se daná nemovitost nachází.

90% Vynikající lokalita na bývanie



# Reklamní banner

Prodáváte nemovitost a chtěli byste přilákat pozornost kolemjdoucích? V tom případě Vám rádi poskytneme službu osazení reklamních bannerů, tabulí či billboardů na konkrétní pozemek, dům nebo byt.



# Předávací protokol a přepis

V souvislosti s prodejem Vaší nemovitosti  
zajistíme i přepis veškerých médií, jako například:

- Přepis plynu
- Přepis elektřiny
- Přepis vody
- Správa / společenství vlastníků



# Stěhování

Potřebujete pomoc se stěhováním?  
Naše realitní kancelář vám bude nápomocná  
i v tomto směru. Jednoduše, dohodneme se,  
my přijedeme a vše vyřídíme.



# Rychlý prodej

Pomáháme klientům, kteří se z jakýchkoli důvodů ocitli v situaci, v níž naléhavě potřebují prodat svou nemovitost. Pomůžeme Vám s odkupem, je-li vaše nemovitost zatížena, například exekucí. Právní úkony a úřední záležitosti vyřídíme za Vás. Pracujeme na celém území Slovenské i České republiky.



Odkup  
nemovitosti  
i do

**24** hod.

# Finanční poradenství

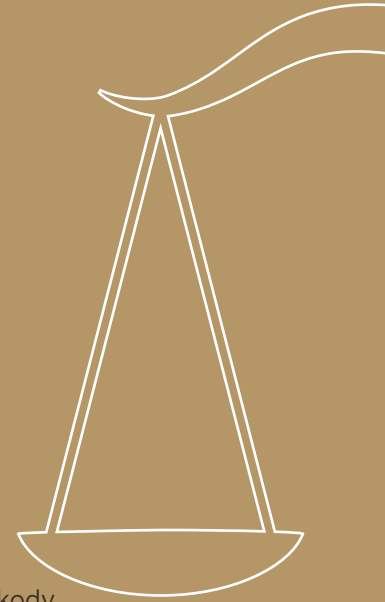
Nemáte čas zjišťovat, která banka vám nabízí nejvýhodnější úvěr? Zahodte starosti s vyřizováním hypotečního úvěru a navštivte naše hypoteční centrum. Předložíme vám model úvěru z každé banky na trhu a společně s vámi vybereme pro vás ten nejvhodnější. S hypotékou, ale i jinými finančními záležitostmi, vám rádi pomůžeme. Obratě se na našich finančních profesionálů. Jsme tu pro vás. Pomůžeme vám nejen s hypotečním úvěrem, ale i se vším, co k tomu potřebujete. Zajišťujeme úvěrové poradenství a způsoby financování bydlení v následujících oblastech:



- Hypotéka se státním příspěvkem.
- Hypotéka.
- Americká hypotéka.
- Hypotéka bez dokládání příjmu.
- Úvěr na bydlení.
- Úvěr na rekonstrukci.
- Hypotéka se zrychleným splácením.
- Možnost refinancování nevýhodného hypotečního úvěru výhodnějším.
- Přenesení tíhy hypotečního úvěru z prodávané nemovitosti na novou.
- Předčasné splacení celého hypotečního úvěru a zrušení zástavního práva z prodávané nemovitosti, pořízení kvitance.
- Vytvoření nejuhodnější kombinace úvěrů, při financování HÚ i při nižších procentech než 100%.
- Při zpracování potřebných údajů vám bude předložen vypracovaný model hypotéky z každé banky s výškou částky pro čerpání, sazbou, dobou splatnosti.
- Zajištění všech potřebných podkladů pro vyřízení úvěru.

# Právní servis

Naše realitní kancelář nabízí komplexní zastřešení celého obchodu iz právního hlediska. Vyřizujeme všechny potřebné smlouvy a podklady a zajišťujeme právní ochranu, jak kupujících, tak i prodávajících. Při realizaci převodů nemovitostí spolupracujeme s advokátní kanceláří oprávněnou provádět tzv. autorizaci smluv o převodu nemovitostí. Autorizace spočívá v sepsání smlouvy, zjištění totožnosti jejích účastníků a jejich zástupců a posouzení, zda smlouva neodporuje zákonu, neobchází zákon, nepřičí se dobrým mravům a zda jejím uzavřením nedojde ke skutečnosti zakládající vznik škody.



## Zajišťujeme vypracování:

- předkupních smluv
- kupní smluv
- darovacích smluv
- směnných smluv (smlouva při výměně nemovitosti)
- zřízení věcného břemene
- ohodnocení nemovitosti
- Provedení geometrického plánu
- a jiné ...





## Poplatky, které hradíme v rámci provize:

- Příprava kupních a nájemních smluv
- Návrh na vklad kupních smluv do katastru nemovitostí
- Výběr listu vlastnictví s kolkem pro právní účely
- Výběr katastrální mapy s kolkem pro právní účely
- Výběr listu vlastnictví s plombou pro potřeby banky
- Ověřování podpisů u notáře
- Kuželky na návrh na vklad kupních smluv do katastru nemovitostí
- U družstevního bytu poplatky za převod členských práv do 66 €

# Průběh spolupráce

**1.** Na úvodním setkání se seznámíme s Vašimi představami a požadavky ohledně prodeje Vaší nemovitosti.

**2.** Představíme Vám realitní kancelář, naše služby, které Vám mohou zefektivnit prodej nemovitosti a vysvětlíme, jaké výhody pro Vás plynou z naší exkluzivní spolupráce. Jsme členy NARKS a SORA, což nás zavazuje k profesionálnímu přístupu k našim klientům.

**3.** Prověříme právní stav Vaší nemovitosti a list vlastnictví. Pomůžeme s případnými právními vadami.

**4.** V dalším kroku nemovitost připravíme k prodeji. Probíhá home staging, foto a video dokumentace, tvorba vizualizace nemovitosti a 3D prohlídky. Vytvoříme půdorysy, virtuální drone, případně nabídneme jiné služby naší realitní kanceláře, které se snažíme neustále rozšiřovat.

**5.** Nemovitost zařadíme do nabídky naší realitní kanceláře, také do nabídky všech sledovaných realitních portálů. Budeme nemovitost rovněž sdílet sociálních sítích. Připravíme banner na zviditelnění Vaší nemovitosti.

**6.** S potenciálními zájemci začneme organizovat prohlídky nemovitosti.

**7.** Celý právní servis, od podpisu rezervační smlouvy až do podpisu kupní smlouvy zajišťuje realitní kancelář ve spolupráci s advokátní kancelář. Klienti mají během prodeje bezplatné právní poradenství. Advokátní kancelář je pro případ vzniku škody pojištěna.

**8** ● Kupující mohou rovněž využít služeb zprostředkování hypotečního úvěru a veškeré agendy s tímto spojené.

**9** ● Po schválení hypotečního úvěru a zajištění financování, připravíme smluvní dokumentaci potřebnou pro podpis kupní smlouvy. Neustále našim klientům poskytujeme právní poradenství.

**10** ● Zajistíme veškerou smluvní dokumentaci potřebnou pro přepis vlastnictví na katastrálním úřadě.

**11** ● V případě přerušení vkladového řízení či obdržené žádosti o doplnění informací k zajistíme nezbytné kroky směřující k odstranění těchto vad a k úspěšnému přepisu vlastnických práv.

**12** ● Po přepisu vlastnických práv zajistíme předání nemovitosti novému majiteli a případně přepisy médií.

Chcete mít i Vy vše pod jednou střechou? Prodávát bez stresu a s jistotou? Jste na správném místě. Zařadte se mezi naše spokojené klienty a využijte naše exkluzivní benefity zcela zdarma.

# Investice do zahraničních nemovitostí

## Philadelphia

- od **80 000 USD**
- čistý výnos **10%**



## Velká Británie

- od **76 000 USD**
- čistý výnos **10%**

## Orlando

- od **79 000 USD**
- čistý výnos **7%**





BULHARSKO



TURECKO



ŠPANĚLSKO

# Apartmány u moře

Vyberte si z široké nabídky apartmánů u moře, která je uveřejněna na naší stránce [www.lp-reality.cz](http://www.lp-reality.cz). V případě zájmu neváhejte kontaktovat Vašeho realitního makléře.

Zistíte viac na:  
[apartmanyprimori.com](http://apartmanyprimori.com)

# Kontakt

## Leaders & Partners (L&P reality), s.r.o.

**T:** +420 602 644 488

**E:** info@lp-reality.cz

**W:** lp-reality.cz



Leaders  
& Partners s.r.o



Leaders\_partners

### Pobočka Praha

Týnská 21,  
110 00 Praha I

### Pobočka Bratislava

Seberíniho 9,  
821 03 Bratislava

### Pobočka Košice

Rooseveltova 2,  
040 01 Košice

### Pobočka Prešov

Slovenská 69,  
080 01 Prešov

### Pobočka Senec

Lichterova 72,  
903 01 Senec

### Pobočka Trnava

Hospodárska 53,  
917 01 Trnava

### Pobočka Piešťany

Nitrianska 5,  
921 01 Piešťany

### Pobočka Žilina

Hotel Slovan, A. Kmeťa 2,  
010 01 Žilina

### Pobočka Poprad

### Pobočka Trenčín

### Pobočka Nitra

### Pobočka Dubnica nad Váhom

