

# Co nového ve Španělsku

01

Říká se, že ve Španělsku  
stárnou jenom olivy

02

Proč Španělsko

03

Jak na to

04

Aktuální projekty

05

Kontakty

# Říká se, že ve Španělsku stárnou jenom olivy

Slunce, moře a vůně citrusů z trhů podél pobřeží. To je každodenní realita jihu Španělska. Ať už jde o Costa del Sol, nebo Costa Blanca, obě oblasti mají společné jedno: nabízejí podmínky pro aktivní a vyrovnaný život. O tom, proč se tam lidé cítí lépe, a jak tyto benefity představit klientům, si povídal Honza Lener s Vilémem Podliskou.



**Viléme, v souvislosti s jihem Španělska se často říká, že má dobrý vliv na člověka. Co si pod tím můžeme představit?**

Oblast kolem Costa del Sol a Costa Blanca má mimořádně stabilní a příznivé klima. Počet slunečných dní se tu pohybuje kolem tří set ročně, teploty jsou mírné a vzduch má díky moři vysoký obsah minerálů. To všechno působí pozitivně na imunitu, dýchací cesty a celkovou náladu. Lidé tu přirozeně tráví více času venku, více se hýbou a méně se stresují. Tyto faktory mají dlouhodobý dopad na fyzické i duševní zdraví.

**Dá se tedy říct, že tamní životní styl má i zdravotní přínosy?**

Jednoznačně. Statistiky potvrzují, že obyvatelé jižního Španělska patří mezi nejdéle žijící Evropany. Kromě klimatu hraje zásadní roli strava. Ta je založená na čerstvých rybách, zelenině, olivovém oleji a ovoci. Ve srovnání s naším běžným



jídelníčkem má více přírodních živin. Když člověk jí čerstvě, hýbe se, má dost světla a tráví čas mezi lidmi, zlepšuje se mu spánek, nálada a kondice. To jsou měřitelné efekty.

**Statistiky potvrzují, že obyvatelé jižního Španělska patří mezi nejdéle žijící Evropany. Kromě klimatu hraje zásadní roli strava.**

## Gastronomie je pro Španělsko typická. Jak ji tamní životní styl ovlivňuje?

Tamní jídlo je lokální a sezónní. Na trzích prodávají farmáři a rybáři, kteří přinesli zboží ze včerejška. Olivový olej, čerstvé ryby, mořské plody, zelenina a bylinky, to všechno je běžnou součástí kuchyně. Díky tomu se lidé stravují jednoduše, ale kvalitně. A to se odráží i na jejich zdraví a psychické pohodě.

## Kdo podle tebe takové prostředí ocení nejvíc?

Velkou přitažlivost má pro lidi, kteří za sebou mají náročné pracovní období a hledají místo, kde mohou dál aktivně žít, v klidnějším tempu. Podnikatelé, manažeři, lidé, kteří celý život pracovali ve vysokém nasazení, často hledají druhý domov a nový životní styl. Pro ně je jih Španělska ideální. Nabízí bezpečí, stabilní klima, kvalitní infrastrukturu, dostupnou zdravotní péči a přirozené prostředí pro aktivní život.



## Takže kromě druhého domova investuje klient i do svého zdraví...

Přesně tak. Pořízení nemovitosti ve Španělsku je volba prostředí, které nahrává dlouhověkosti, duševní pohodě a aktivnímu životu. Řada

lidí mi říká, že se tam prostě cítí lépe. Spí dobře, více se hýbou, tráví víc času venku. Těžko to přeložíme do nějakých čísel, ale když tam žiješ, poznáš tyhle benefity hned. Tak je zkrátka jen představujeme klientům při každé možné příležitosti.

### CHUTĚ, KTERÉ STOJÍ ZA TO POZNAT



- **Gazpacho** – studená rajčatová polévka, osvěžující kombinace rajčat, paprik, okurky, česneku a olivového oleje. Ideální v horkých dnech, lehká, plná vitamínů a typická pro Andalusii.
- **Salmorejo** – hustší, krémovější varianta gazpacha. Podává se vychlazené, často s kousky vařeného vejce a sušené šunky jamón.
- **Espetos de sardinas** – sardinky grilované na špejlích přímo na pláži nad dřevem z olivovníku. Symbol Costa del Sol, který chutná nejlépe s nohama v písku.
- **Pulpo a la gallega** – vařená chobotnice s brambory, mořskou solí, olivovým olejem a paprikou. Typické jídlo z Galicie, oblíbené po celém Španělsku.
- **Paella de mariscos** – šafránová rýže s mořskými plody, krevetami, mušlemi a chobotnicí Španělská klasika, která chutná nejlépe u moře s bílým vínem.
- **Boquerones en vinagre** – marinované ančovičky v olivovém oleji a octu. Jemné, svěží, ideální jako tapas k vínu nebo pivu.
- **Jamón ibérico** – sušená iberská šunka, považovaná za španělské zlato. Zraje několik let a doslova se rozplývá na jazyku.
- **Tortilla de patatas** – tradiční bramborová omeleta s cibulí a vejci. Jednoduché, syté jídlo, které se jí v kteroukoli denní dobu.
- **Gambas al ajillo** – krevety restované v olivovém oleji s česnekem a chilli. Voní, syčí a chutnají přesně tak, jak si představujeme večer u moře.
- **Churros con chocolate** – sladká tečka dne. Smažené křehké tyčinky obalené v cukru, podávané s horkou hustou čokoládou. Ideální snídaně po ránu v místní kavárně.

# V Brokovi najdete výsledky průzkumu

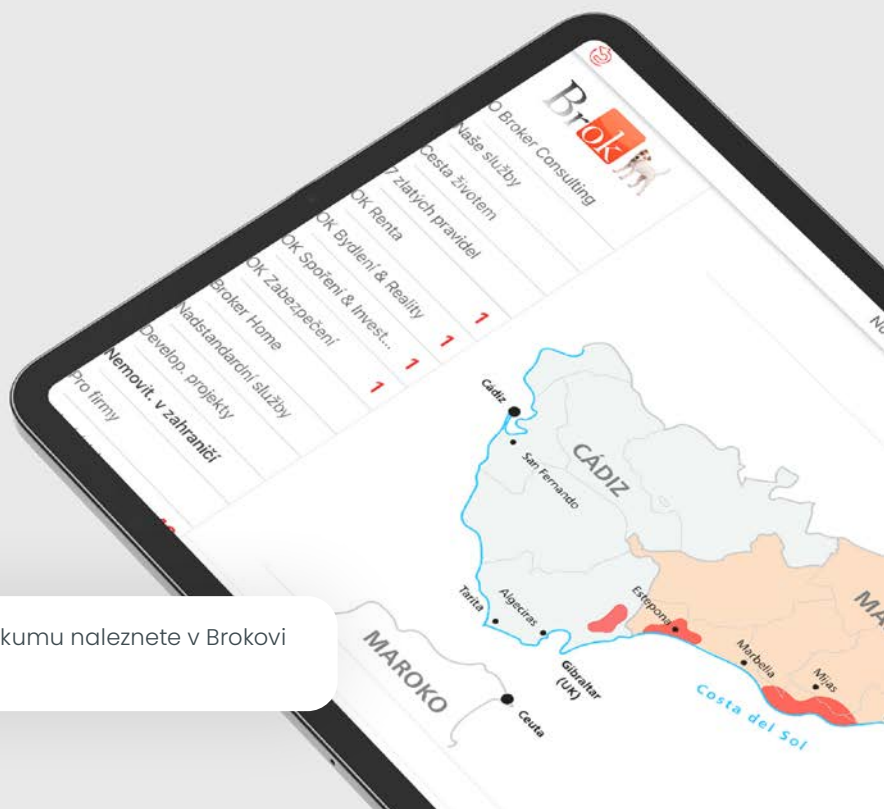
Zaměřuje se na atraktivitu tuzemských a zahraničních nemovitostí.

## Druhý domov? Španělsko je jasná volba!

Ty, kteří si chtějí pořídit nemovitost v zahraničí, láká nejčastěji:

-  Španělsko 25 %
-  Chorvatsko 11 %
-  Itálie 7 %
-  Bali 7 %

Více zajímavých informací z uvedeného průzkumu naleznete v Brokovi v sekci – Nemovitosti ve Španělsku – Úvod.



## V minulých číslech jste si mohli přečíst:

### březnové vydání

Estepona – krásné prostředí a dostupné ceny

### dubnové vydání

Jaro a Velikonoce na Costa del Sol

### květnové vydání

Realita všedních dnů na Costa del Sol

### červnové vydání

Zážitky na Costa del Sol pro děti, rodiny i dobrodruhy

### červencové vydání

Letní dění na Costa del Sol a představení nových KAMŮ

### srpnové vydání

Financování nemovitostí ve Španělsku a nová lokalita Costa Blanca

### zářijové vydání

Z meetingu na pláž – nový životní styl na Costa Blanca

### říjnové vydání

Kouzlo podzimu na Costa del Sol a Costa Blanca



# Proč by měl klient uvažovat o koupi nemovitosti na Costa del Sol?

- ✓ možnost diverzifikace realitního portfolia
- ✓ příležitost poříditi si na období renty nemovitost u moře
- ✓ byty a domy různých velikostí a dispozic
- ✓ skvělé spojení Praha – Málaga
- ✓ až 300 slunečných dní v roce
- ✓ celoroční turistická sezóna – celoroční možnost generování cash-flow
- ✓ krásná lokalita, bezpečí, klid a komfortní zázemí
- ✓ Costa del Sol = Costa del Golf – v oblasti najdeme více než 70 golfových hřišť
- ✓ vymahatelnost práva v rámci EU
- ✓ úřední jazyk je španělština, ale bez problémů se domluvíte anglicky

## Možnosti sportovního vyžití



golf



horolezectví



lyžování

lyžařská střediska v pohoří Sierra Nevada nabízí díky vysoké nadmořské výšce ideální podmínky pro zimní sporty od listopadu do dubna



vodní sporty

jachting, kite surfing, windsurfing, potápění



jízda na koni a koňské polo



tenis a padel tenis

lze hrát po celý rok venku



horská turistika



rybaření



cykloturistika



# Proč by měl klient uvažovat o koupi nemovitosti na Costa Blanca?

- ✓ možnost diverzifikace realitního portfolia
- ✓ celoroční příznivé klima s více než **300 slunečnými dny** v roce
- ✓ rozmanitá nabídka nemovitostí – od **apartmánů** až po **rodinné vily**
- ✓ skvělé spojení s Českou republikou – **přímé lety do Alicante z Prahy, Brna i Ostravy**
- ✓ **oblíbená lokalita** pro klienty z České republiky i celé Evropy
- ✓ **rušná letoviska i klidné přímořské oblasti** na jednom místě
- ✓ **kvalitní občanská vybavenost, zdravotní péče i školy**
- ✓ vymahatelnost práva v rámci EU
- ✓ úřední jazyk je **španělština, ale v turistických oblastech se bez problémů domluvíte anglicky**

## Možnosti sportovního vyžití



### golf

více než 20 kvalitních golfových hřišť v oblasti



### tenis a padel tenis

venkovní kurty dostupné po celý rok



### cykloturistika

pobřežní cyklostezky i trasy v horách a přírodních parcích



### rybaření

mořské i vnitrozemské



### horská turistika

Sierra de Bernia, Peñón de Ifach, Montgó



### jízda na koni

jezdecké areály v okolí Torrevieja, Jávea nebo Altea



### vodní sporty

jachting, kite surfing, paddleboarding, potápění



### horolezectví a via ferraty

oblíbené lokality např. Sella nebo Redován

# Proč koupit nemovitost ve Španělsku s Broker Consulting?

Klienti mohou snít a my se staráme – práce a administrativa je totiž na nás.

- ✓ Španělsko jsme vybrali jako destinaci, se kterou máme největší zkušenost a můžeme zajistit **bezpečný proces nákupu**.
- ✓ **Nabízíme aktivní realitní službu** = komplexní servis od A do Z.
- ✓ Klientům jsme **vždy po boku** – od prvního setkání s developerem až po faktické předání klíčů.
- ✓ Pomůžeme s **výběrem nejvhodnější nemovitosti**.
- ✓ Domluvíme **osobní prohlídku** a postaráme se o její bezproblémový průběh.
- ✓ **Zařídíme** veškerou administrativu, komunikaci s místním advokátem, překlady písemných dokumentů i tlumočení na místě.
- ✓ Spolupracujeme s **developery s dlouholetou tradicí** a silným postavením na místním realitním trhu.
- ✓ V naší nabídce najdete **projekty té nejvyšší kvality** s vysokými standardy.



# Projekty v nabídce Broker Consulting

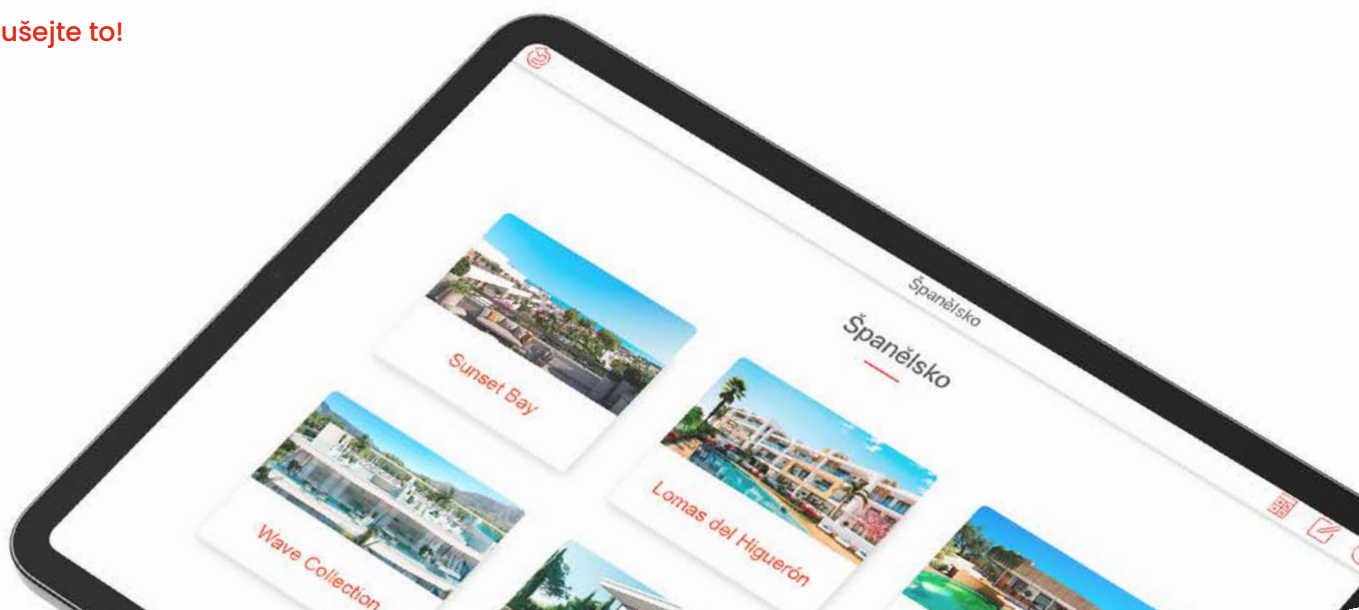


## Developerské projekty v aplikaci Brok

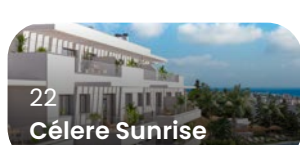
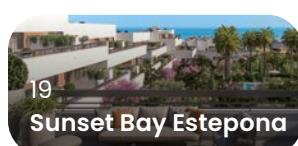
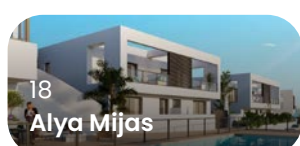
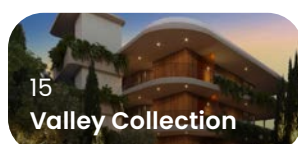
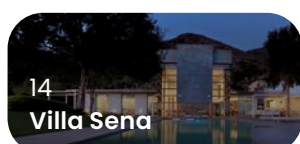
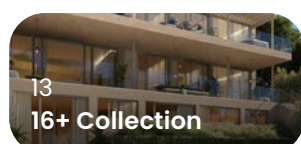
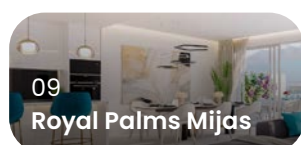
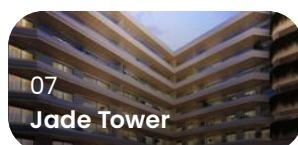
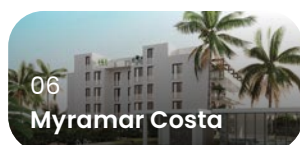
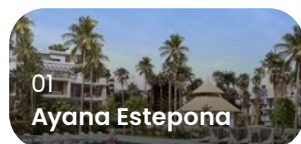
Většinu zasmluvněných developerských projektů ve Španělsku najdete v aplikaci Brok, v sekci Nemovitosti v zahraničí. Klientům tedy můžete snadno – formou stručné obrazové prezentace – představit možnosti a lokality, které jsou k dispozici. K předání kontaktu stačí jedině:

Vyplnit krátký kontaktní formulář (jméno, telefon a e-mailovou adresu zájemce), zvolit Key Account manažera (realitního specialistu) a odeslat. Potvrzení se odešle zájemci i Vám, aby všechny strany měly přehled.

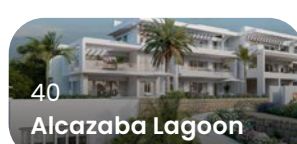
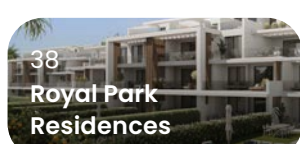
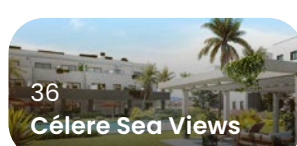
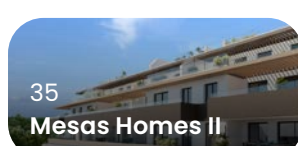
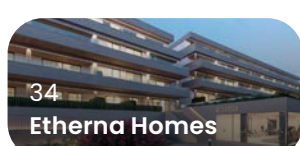
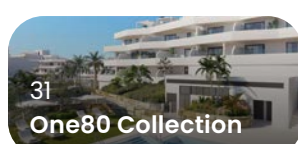
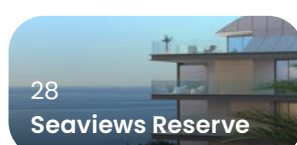
**Vyzkoušejte to!**



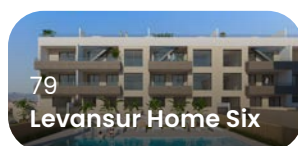
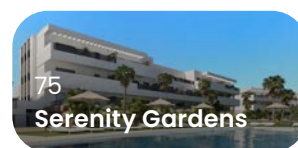
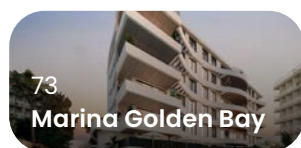
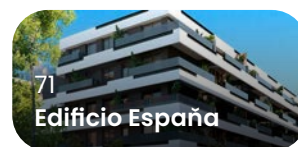
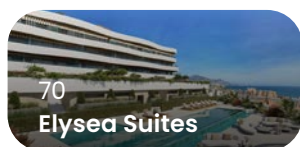
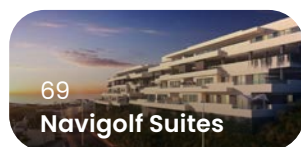
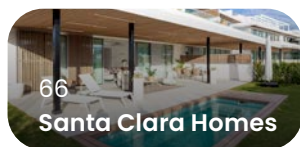
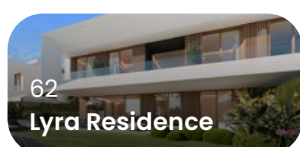
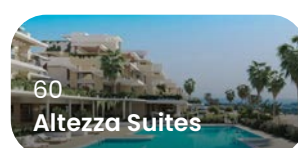
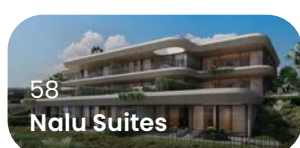
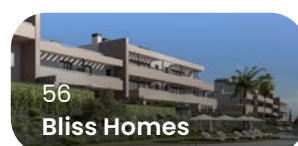
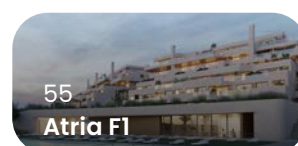
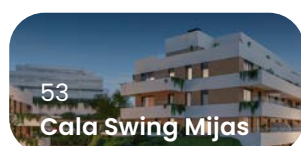
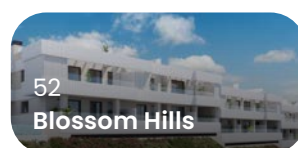
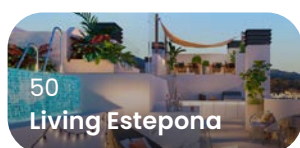
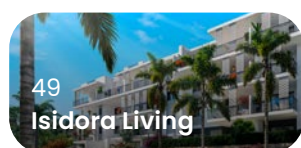
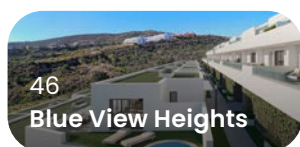
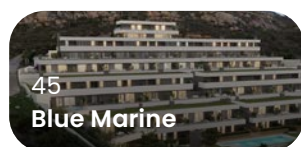
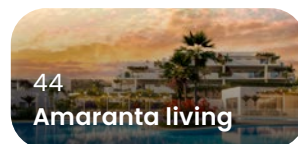
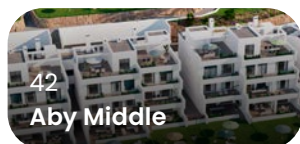
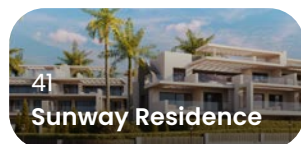
# Přehled projektů



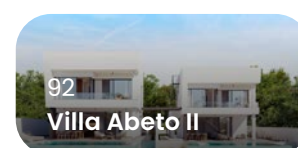
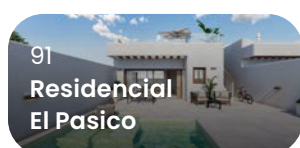
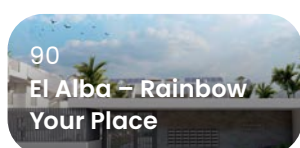
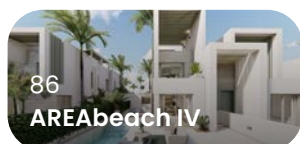
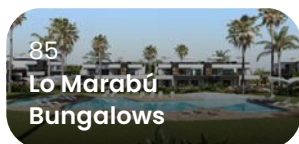
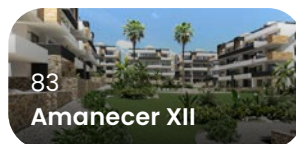
REKONSTRUKCE -  
DOSTAVBA



# Přehled projektů



# Přehled projektů



# Jak na to?

## Jak to celé probíhá s klientem?

- Navažte **kontakt** s klientem.
- Spojte se s Key account manažerem (KAM) dle vlastní volby (napřímo, nebo prostřednictvím aplikace Brok).
- Absolvujte **osobní schůzku nebo Zoom** (klient, KAM, spolupracovník).
- Společně s KAM seznamte klienta s podklady souvisejícími s nemovitostmi a s procesem koupě:
  - a) **celkovými náklady** na pořízení nemovitosti,
  - b) **dalšími poplatky souvisejícími** s vlastnictvím,
  - c) **možnostmi financování**,
  - d) **poplatky za správu** a dalšími službami.
- Key account manažer zjistí **dostupnost nemovitosti**.
- Klient a KAM **podepisují Smlouvu** o poskytování služeb (aktivní realitní služba).
- Následuje **cesta do Španělska s klientem**, prohlídka projektu.
- Realizuje se **AML** s klientem, podepisuje se **rezervační smlouva** mezi klientem a developerem a klient hradí **1. splátku kupní ceny zpravidla 30 %**.
- **Konzultace a výběr vybavení** nemovitosti pro klienta.
- **Vyřízení registračního čísla NIE** (nejpozději k podpisu kupní smlouvy).
- **Podpis kupní smlouvy a úhrada zbylé části kupní ceny**.
- **Předání nemovitosti** (developer, KAM).

# Co musím splnit, abych se mohl/a stát také **Key account manažerem?**



**Koupil jsem nebo prodal** (já nebo můj klient) nemovitost ve Španělsku.



Vládnu **angličtinou nebo španělštinou** slovem i písmem.



Absolvoval jsem **interní certifikaci** (zkoušku) **Broker Consulting.**

Zájemce o výše uvedenou interní zkoušku je taktéž povinen doložit písemný příslib o pravidelném cestování do Španělska za účelem udržování aktivního prodejního úsilí, a to minimálně dvakrát za kalendářní měsíc.

**Pozn.: Jednotlivé podmínky musí být splněny v daném pořadí.**

Podmínkou pro certifikaci na KAM pro prodej nemovitostí ve Španělsku je získání platné plné moci od Broker Consulting, která uchazeče opravňuje k realitnímu zprostředkování pro Broker Consulting v rámci České republiky.

# Koupě nemovitosti ze sekundárního trhu ve Španělsku

Nevybral si klient z nabídky developerských projektů? Je tu také možnost zprostředkování koupě nemovitosti ze sekundárního trhu. Na tyto nemovitosti umíme v Broker Consulting pomoci vyřídít i hypotéku.

## Orientační schéma postupu v případě, když má klient zájem o koupi nemovitosti ze sekundárního trhu

- 1 **Předejte kontakt na klienta KAMovi.**
  - 2 **Klient zadá své požadavky** na nemovitost.
  - 3 **KAM vybere vhodné nemovitosti** (připraví více nabídek odpovídajících zadání).
  - 4 Klient a KAM podepisují **Smlouvu o poskytování služeb** (aktivní realitní služba).
  - 5 **KAM ověří dostupnost** předvybraných nemovitostí a podmínky spolupráce s realitní kanceláří.
  - 6 **Klient si vybere a KAM domluví osobní prohlídku** a absolvuje ji s klientem.
  - 7 Při realizaci prodeje **seznámí KAM klienta s postupem procesu koupě** (stejný jako u developmentu).
  - 8 Realizuje se **AML s klientem**, podepisuje se **rezervační smlouva** mezi klientem a realitní kanceláří ve Španělsku.
  - 9 Vyřízení **registračního čísla NIE** (nejpozději k podpisu kupní smlouvy).
  - 10 **Podpis kupní smlouvy.**
  - 11 **Převod peněz.**
  - 12 Převod na **katastru nemovitostí a předání koupené nemovitosti.**
  - 13 **Vyplacení provize.**
- Pozn.: Uvedený postup je pouze hrubým popisem pravděpodobného scénáře. Každý případ je nutné řešit individuálně se zvoleným Key account manažerem.

## Výhody koupě nemovitosti z druhé ruky



rychlost získání nemovitosti



nemovitosti se často prodávají zařízené nábytkem



široký výběr nemovitostí  
(garsonka, apartmán, penthouse, dvojdoměk, vila...)



turistická licence  
nemovitosti již většinou mají přidělenou turistickou licenci = lze je pronajímat



ihned k nastěhování

**Nabídka resale nemovitostí  
z Costa del Sol i Costa Blanca  
nově na REALITYSPOLU.cz**

## Proč s Broker Consulting?

- ✓ Na nemovitosti ze sekundárního trhu **umíme pomoci vyřídit hypotéku**
- ✓ **Destinace kdekoli** (téměř v každém městečku) **na pobřeží Costa del Sol**
- ✓ Spolupráce KAM se **španělskými realitními kancelářemi** (dostupnost aktuálních nabídek)

### Developerský projekt



**Příklad:**  
 provize za prodej 5 %  
 KAM 2,5 %  
 tipující spolupracovník 2,5 %

### Sekundární trh



**Příklad:**  
 provize za prodej 5 %  
 KAM 1,25 %  
 tipující spolupracovník 1,25 %  
 místní realitní kancelář 2,5 %

■ realitní kancelář  
 ■ KAM  
 ■ tipující spolupracovník



# Kontakty KAM pro prodej nemovitostí ve Španělsku

**1** **Radim Štantejský**  
 ☎ 602 366 095  
 @ radim.stantejsky@bcas.cz

115 rezervací

69 514 bodů

**2** **Jitka Podlisková**  
 ☎ 776 654 929  
 @ jitka.podliskova@bcas.cz

75 rezervací

36 267 bodů

**3** **Petr Hušek**  
 ☎ 731 539 222  
 @ petr.husek@bcas.cz

28 rezervací

12 281 bodů

**Miroslav Mikeš, MFP**  
 ☎ 731 449 475  
 @ miroslav.mikes@bcas.cz

38 rezervací

9 930 bodů

**Václav Velešik, MRE**  
 ☎ 733 316 327  
 @ velesik@bcas.cz

24 rezervací

9 323 bodů

**Martina Lipoldová**  
 ☎ 605 211 146  
 @ martina.lipoldova@bcas.cz

7 rezervací

1 832 bodů

**Milan Dvořák**  
 ☎ 602 118 000  
 @ milan.dvorak@bcas.cz

4 rezervace

1 331 bodů

**Petr Janovský**  
 ☎ 602 501 101  
 @ petr.janovsky@bcas.cz

1 rezervace

1 304 bodů

**Soňa Husáková**  
 ☎ 605 257 346  
 @ sona.husakova@bcas.cz

2 rezervace

1 227 bodů

**Jakub Kraus**  
 ☎ 721 421 165  
 @ jakub.kraus@bcas.cz

0 rezervací

0 bodů

**Hynek Malovec**  
 ☎ 720 524 654  
 @ hynek.malovec@bcas.cz

0 rezervací

0 bodů

**Nikola Kučerová**  
 ☎ 739 911 686  
 @ nikola.kucerova@bcas.cz

0 rezervací

0 bodů