

PANORAMA SCOUTING

Nehnutelnosti s výhledom na more | Chorvátsko

Sprievodca kúpou **nehnutelnosti** v Chorvátsku

Vaša cesta k nehnuteľnosti s výhľadom na more: od prvého hľadania až po zápis do pozemkovej knihy. So všetkými nákladmi, celým procesom kúpy a odpoveďami na najdôležitejšie otázky.

VYDANIE 2026

panorama-scouting.sk

Viac ako 1 700 nehnuteľností s výhľadom na more a priamo pri mori

Váš sprievodca k vlastnej nehnuteľnosti v Chorvátsku

Kúpa nehnuteľnosti v Chorvátsku sa v niektorých bodoch výrazne líši od kúpy nehnuteľnosti na Slovensku. Kto tieto rozdiely pozná, kupuje pokojnejšie, bezpečnejšie a väčšinou aj za lepších podmienok.

Tento sprievodca vás krok za krokom prevedie celým procesom: od hľadania na internete cez obhliadku a vyjednávanie o cene až po kúpnu zmluvu, termín u notára a zápis do pozemkovej knihy. Navyše nájdete prehľad vedľajších nákladov pri kúpe, priebežných nákladov po kúpe a informácie o turistickom prenájme. Panorama Scouting už mnoho rokov sprostredkúva nehnuteľnosti s výhľadom na more a priamo pri mori vo všetkých pobrežných regiónoch Chorvátska: od Istrie cez Kvarnerský záliv až po Dalmáciu. Poznáme zvyklosti chorvátskeho trhu a chránime vaše záujmy ako kupujúceho.

Obsah

- 01 Trh s nehnuteľnosťami v Chorvátsku**
Právne otázky, osobitosti trhu, vývoj cien
- 02 Prieskum a hľadanie**
Ako nájsť vhodné objekty na internete
- 03 Plánovanie rozpočtu a financovanie**
Financovanie v domovskej krajine alebo v Chorvátsku
- 04 Obhliadka**
Plánovanie termínov, priebeh a sprevádzanie na mieste
- 05 Vyjednávanie o cene a dohoda**
Správny čas a správna stratégia
- 06 Proces kúpy**
Číslo OIB, advokát, zmluva o budúcej zmluve, kúpna zmluva, pozemková kniha
- 07 Vedľajšie náklady pri kúpe**
Všetky nákladové položky na prvý pohľad
- 08 Priebežné náklady po kúpe**
Daň z nehnuteľností, komunálny poplatok, prevádzkové náklady
- 09 Prenájom a výnos**
Kategorizácia, poplatky a povinnosti pri turistickom prenájme
- 10 Časté otázky (FAQ)**
Odpovede na najdôležitejšie otázky kupujúcich
- 11 Prečo Panorama Scouting**
Vaše výhody v prehľade

Trh s nehnuteľnosťami v Chorvátsku

Ako vo všetkých krajinách EÚ, aj pri kúpe nehnuteľnosti platí právo krajiny, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, bez ohľadu na štátnu príslušnosť kupujúceho, predávajúceho alebo sprostredkovateľa. Kúpa v Chorvátsku sa teda vždy riadi chorvátskym právom.

Žiadna exkluzivita medzi vlastníkom a maklérom

Na rozdiel od strednej Európy na chorvátskom trhu s nehnuteľnosťami často neexistuje exkluzivita medzi vlastníkom a maklérom. Je príjemné, že si môžete vybrať z viacerých sprostredkovateľov. Tá istá nehnuteľnosť sa však môže objaviť u viacerých ponúkajúcich, čiastočne s rozdielnymi údajmi a niekedy so zastaranými alebo "prikrášenými" cenami, aby klient "zahryzol do udice".

NÁŠ TIP

Nepýtajte sa na ten istý objekt u rôznych ponúkajúcich a neprezerajte si ho cez viacerých. Vedie to k zmätku u vlastníkov aj sprostredkovateľov a v rozhodujúcej chvíli to oslabuje vašu vyjednávaciu pozíciu. Okrem toho môže pri kúpe vzniknúť dvojité provízie kupujúceho.

Provízia makléra

Provízia makléra v Chorvátsku väčšinou predstavuje 3 percentá z kúpnej ceny plus chorvátska DPH a platí ju kupujúci (sú však aj agentúry, ktoré požadujú 4 % plus DPH). V Panorama Scouting platíte túto na trhu obvyklú províziu (3,75 % vrátane chorvátskej DPH) len v prípade kúpy, a to napriek rozsiahlejším službám s osobným poradenstvom. Naším partnerom na mieste neplatíte žiadnu ďalšiu províziu.

Podrobné informácie o lokalite

Pre chýbajúcu exkluzivitu a na ochranu súkromia vlastníkov, prípadne ich hostí, sa presné adresy objektov spravidla poskytujú až po podpísaní dohody. V Chorvátsku je to bežné a chráni to všetkých zúčastnených.

Vývoj cien

Od rokov 2016 a 2017 zaznamenávajú ceny nehnuteľností v Chorvátsku silný rast. Práve v rokoch pandémie covidu ceny výrazne stúpili, s regionálnymi rozdielmi. Od roku 2015 vzrástli ceny o 106 percent, len v roku 2026 o 8 percent oproti predchádzajúcemu roku.

Viac informácií: panorama-scouting.sk/ceny-nehnutelnosti-chorvatsko

Prieskum a hľadanie

Panorama Scouting ponúka viac ako 1 700 nehnuteľností s výhľadom na more v Chorvátsku. Na našej webovej stránke nájdete výlučne ponuky s výhľadom na more a priamo pri mori: domy, vily, byty a pozemky vo všetkých pobrežných regiónoch Chorvátska a vo všetkých cenových kategóriách.

Správny čas na hľadanie

Pre vysokú dynamiku trhu v Chorvátsku odporúčame začať s konkrétnym hľadaním asi 14 až 21 dní pred plánovanou cestou do Chorvátska. Samozrejme sú možné aj kratšie termíny. Ak sa obhliadky plánujú dlho dopredu, podľa skúseností často dôjde k zmenám dostupnosti alebo cien.

Aby ste sa vyhli sklamaniu, prepojte hľadanie na internete čo najskôr s možnými termínmi obhliadok.

AKO NAJLEPŠIE POSTUPOVAŤ

Po vašej požiadavke vám radi pošleme ďalšie dostupné informácie o objektoch, často aj s pôdorysmi. Potom odporúčame vybrať asi 3 vhodné objekty na cestu s obhliadkami. Tak zostane dosť času pokojne si prezrieť každý objekt a spoznať okolie.

Všetky ponuky: panorama-scouting.sk

KAPITOLA 03

Plánovanie rozpočtu a financovanie

Rozpočet a financovanie by mali byť v hrubých rysoch ujasnené už pred obhliadkami. Financovanie zahraničných nehnuteľností je spravidla o niečo zložitejšie a zdĺhavejšie než v domovskej krajine. Naším klientom preto odporúčame, aby si prípadne vzali úver v domovskej krajine a s týmito prostriedkami potom kúpili v Chorvátsku.

Financovanie v Chorvátsku

Ak si napriek tomu želáte financovanie v Chorvátsku, ponúkajú ho viaceré chorvátske banky: HPB Bank, Privredna banka Zagreb (PBZ), Erste Bank, Raiffeisenbank a OTP banka.

Odkazy a informácie: panorama-scouting.sk/financovanie-nehnutelnosti-chorvatsko-banky

Obhliadka

Ak ste našli niekoľko vhodných objektov, kontaktujte nás a dohodneme obhliadku. Termíny zladíme s našimi licencovanými partnermi na mieste a s vlastníkami nehnuteľností a pripravíme pre vás kompletný program obhliadok.

Transparentnosť od začiatku

Hneď ako sú termíny potvrdené, pošleme vám našu sprostredkovateľskú zmluvu ešte pred obhliadkou, z dôvodov transparentnosti a ochrany údajov. Potom vás priamo spojíme s našim miestnym kontaktom. Sprevádzanie na mieste prebieha v nemčine alebo angličtine.

NENAŠLI STE VHODNÝ OBJEKT?

Žiadny problém. V Panorama Scouting vám nevzniknú žiadne poplatky, ak sa nerozhodnete pre žiadny z prezretých objektov. Províziu platíte výlučne v prípade kúpy.

KAPITOLA 05

Vyjednávanie o cene a dohoda

Zaujal vás niektorý objekt a chcete ho kúpiť? Správny čas na vyjednávanie o cene je v Chorvátsku buď počas obhliadky, alebo hneď po nej.

Vyjednávať o možných zľavách ešte pred obhliadkou sa v Chorvátsku považuje za neseriózne. Vlastníci si spravidla chcú najprv urobiť obraz o tom, či ide o vážny záujem a či je kupujúci serióznym.

Oplatí sa konať rýchlo

Ak sa srdce aj rozum rozhodli pre jeden objekt, odporúčame začať s vyjednávaním o cene pomerne rýchlo. Pre chýbajúcu exkluzivitu v Chorvátsku vám ako makléri nemôžeme objekt právne platne rezervovať ani podržať. V prípade kúpy samozrejme platíte províziu kupujúceho len nám, nie navyše nášmu partnerovi.

DÔLEŽITÉ

Vyjednávanie o cene a ďalšie podmienky, napríklad lehoty, vždy konzultujte s nami, prípadne s našim partnerom na mieste. Konáme v záujme kupujúceho a chránime vás ako zahraničného kupujúceho bez podrobných znalostí chorvátskeho práva nehnuteľností pred nekalými zvyklosťami pri kúpe.

Proces kúpy

Po dohode o cene sa začína samotný proces kúpy. Kúpa nehnuteľnosti v Chorvátsku spravidla prechádza nasledujúcimi piatimi krokmi.

1 Žiadosť o číslo OIB

Číslo OIB (Osobni identifikacijski broj) je chorvátske daňové identifikačné číslo. Potrebujete ho pri každom právnom úkone s notárskym overením. Požiadať oň môže maklér alebo advokát, prípadne vy priamo na daňovom úrade. Potrebná je kópia občianskeho preukazu alebo cestovného pasu a vyplnený osobný dotazník (okrem iného s údajmi o rodičoch a mieste narodenia). Čísla OIB sa spravidla vydávajú rýchlo, často do jedného dňa.

Poverenie advokáta

Teraz nasleduje poverenie vhodného advokáta. Odmena advokáta sa v Chorvátsku často platí v dvoch splátkach: 50 percent pred začiatkom a 50 percent po dokončení práce. Panorama Scouting má širokú sieť kvalitných advokátov za trhové ceny, ktorí majú veľké skúsenosti s kúpou nehnuteľností v Chorvátsku a poznajú otázky a obavy našich klientov.

Samozrejme si môžete advokáta zvoliť aj sami. Mal by však mať príslušné oprávnenie v Chorvátsku a aktuálne znalosti chorvátskeho práva nehnuteľností.

CHORVÁTSKE PRÁVO A JAZYK ZMLUVY

Kúpa nehnuteľnosti v Chorvátsku sa riadi chorvátskym právom. Aj kúpna zmluva napríklad medzi rakúskym predávajúcim a slovenským kupujúcim podlieha chorvátskemu právu a musí byť vyhotovená v chorvátskom jazyku, ktorý je rozhodujúci pred súdom. Preto sa zmluva v praxi prekladá do nemčiny alebo angličtiny. Túto úlohu preberajú súdni tlmočníci, ktorí v prípade pochybností ručia za správnosť prekladu. V dokumente potom väčšinou vidíte vľavo chorvátske znenie a vedľa neho preklad.

Zmluva o budúcej zmluve a kúpna zmluva

2 Zmluva o budúcej zmluve

Zmluva o budúcej zmluve je bežný a právne platný spôsob, ako si nehnuteľnosť rezervovať. Predávajúci a kupujúci si ňou dávajú určitý čas na splnenie povinností potrebných na predaj, resp. kúpu. Na strane kupujúceho je to zvyčajne zabezpečenie peňažných prostriedkov. Na strane predávajúceho treba v niektorých prípadoch ešte zaobstarať doklady (napríklad energetický certifikát) alebo odstrániť osobné veci a nábytok.

Zvyčajne sa strany dohodnú na zálohe približne 10 percent z kúpnej ceny. Ak predávajúci ani kupujúci nepotrebujú ďalší čas, môže sa hneď uzavrieť kúpna zmluva. Odporúčanie, či uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, alebo priamo hlavnú zmluvu, dostanete od svojho advokáta. Advokát ešte raz dôkladne skontroluje doklady a podľa toho vypracuje zmluvu o budúcej zmluve aj hlavnú zmluvu.

Čo upravuje zmluva o budúcej zmluve

- Zmluvné strany s adresami a prípadne číslom občianskeho preukazu alebo pasu (číslo OIB tu ešte nie je potrebné)
- Predmet kúpy a jednoznačná identifikácia nehnuteľnosti
- Kúpna cena a podstatné podmienky kúpy
- Vedľajšie náklady a prípadne dohoda o splátkach a ich termínoch (v praxi dôležité najmä pri novostavbách)
- Termín podpisu konečnej kúpnej zmluvy
- Termín odovzdania nehnuteľnosti

INFORMÁCIA K CHORVÁTSKEMU RÁMCOVÉMU ZÁKONU

Ak kupujúci od zmluvy o budúcej zmluve odstúpi a nesplní svoje povinnosti, zálohu nedostane späť: zostáva predávajúcemu. Ak naopak svoje povinnosti nesplní predávajúci (a predá objekt napríklad inému záujemcovi), je podľa chorvátskeho rámcového zákona povinný zaplatiť kupujúcemu dvojnásobok zálohy, ak zmluva neurčuje inak.

Pri vypracovaní zmluvy o budúcej zmluve a hlavnej zmluvy sa prekladom poverí súdny tlmočník. V prechodnom období medzi zmluvou o budúcej zmluve a hlavnou zmluvou sú makléř, advokát a obe zmluvné strany v stálom kontakte.

Notár, platba a pozemková kniha

3 Kúpna zmluva

Keď je kúpna zmluva definitívne odsúhlasená (podstatné body sú už v zmluve o budúcej zmluve), nasleduje podpis zmluvy u chorvátskeho notára. Jednou z možností je podpis za prítomnosti predávajúceho, kupujúceho a ideálne aj advokáta. Podľa chorvátskeho zákona musí byť predávajúci u notára prítomný, kupujúci však nie nevyhnutne. Kupujúci teda väčšinou môže podpísať aj mimo kancelárie notára (notári to riešia rôzne) alebo udeliť advokátovi plnú moc na podpis. Po podpise kupujúci prevedie kúpnu cenu predávajúcemu.

Často používaný spôsob zabezpečenia platby: predávajúci pri termíne u notára zverí do úschovy už podpísaný a notársky overený súhlas so zápisom (Tabularna izjava). Ten sa uvoľní až po prijatí platby. Hneď ako predávajúci dostane sumu na svoj účet, kupujúci má právo prevziať nehnuteľnosť, zvyčajne pri odovzdaní so zápisom stavov meračov, ak nie je dohodnuté inak.

DOBRE VEDIEŤ

Platby cez escrow alebo notárske úschovné účty sú v Chorvátsku skôr neobvyklé a často spôsobujú vysoké poplatky. Rozšíreným spôsobom zabezpečenia platby je uloženie Tabularna izjava (súhlas so zápisom do pozemkovej knihy) u neutrálnej osoby (maklér, notár).

4 Zápis do pozemkovej knihy

Poverený notár alebo advokát podá podpísanú kúpnu zmluvu a súhlas so zápisom na súd na zápis do pozemkovej knihy. Kúpa sa tiež oznámi daňovým úradom. Príslušný pozemkovoknižný úrad zapíše kupujúceho ako nového vlastníka. Dĺžka zápisu sa podľa miesta dosť líši.

5 Prihlásenia a prepisy

Ako nový vlastník by ste mali teraz prihlásiť elektrinu, vodu, odvoz odpadu a prípadne internet a TV a podľa želania uzavrieť poistenie nehnuteľnosti. My a naši partneri na mieste vám pri tom radi pomôžeme a sprostredkujeme potrebné kontakty.

Vedľajšie náklady pri kúpe

Pri kúpe nehnuteľnosti v Chorvátsku vznikajú okrem kúpnej ceny ďalšie náklady. Naším klientom odporúčame počítať s vedľajšími nákladmi spolu 7 až 10 percent. Tak ste skôr na bezpečnej strane.

POLOŽKA	VÝŠKA NÁKLADOV	POZNÁMKA
Daň z nadobudnutia nehnuteľnosti (RETT)	3 % z kúpnej ceny	Platí sa, ak predávajúci z predaja nemusí odvieť štátu DPH. V niekoľkých výnimočných prípadoch môže táto daň odpadnúť.
Odmena makléra	3,75 % vrátane chorvátskej DPH	V Panorama Scouting vrátane poradenstva a sprevádzania, kým nie ste zapísaný v pozemkovej knihe.
Advokát	1 % až 1,5 % z kúpnej ceny plus DPH	Vypracovanie zmluvy, kontrola zákonnosti a úplnosti dokladov na kúpu.
Notár	Nízke poplatky	Overovacia funkcia pri podpise zmluvy.
Preklad, zápisy, prihlásenia a prepisy	Nízke poplatky	Podľa náročnosti a miestnej sadzby.

VAŠA VÝHODA V PANORAMA SCOUTING

V Panorama Scouting neplatíte žiadnu províziu našim miestnym partnerom. Ako kupujúci platíte len nám na trhu obvyklú províziu vo výške 3,75 % vrátane chorvátskej DPH, a to vrátane poradenstva, sprevádzania pri obhliadkach a starostlivosti až do zápisu do pozemkovej knihy.

Všetky údaje bez záruky. Konkrétne náklady závisia od jednotlivého prípadu a pred kúpou vám ich transparentne predložíme.

Priebežné náklady po kúpe

Kolko stojí prevádzka nehnuteľnosti v Chorvátsku? Pri väčšine rekreačných nehnuteľností na pobreží sú ročné náklady v prijateľnom rozsahu. Najdôležitejšie položky v prehľade.

Daň z nehnuteľností (porez na nekretnine)

Od roku 2025 platí v Chorvátsku ročná daň z nehnuteľností, ktorá nahradila predchádzajúcu daň z rekreačných domov. Zákonný rámec je približne 0,60 až 8,00 eura za štvorcový meter úžitkovej plochy a rok. Konkrétnu výšku si určuje každá obec sama, preto sa sumy podľa lokality výrazne líšia. Trvalo obývané nehnuteľnosti (hlavné bydlisko) a dlhodoboprenajímané objekty sú spravidla od dane oslobodené. Týka sa teda najmä druhých domovov a rekreačných nehnuteľností.

Komunálny poplatok (komunalna naknada)

Obce navyše vyberajú komunálny poplatok na financovanie miestnej infraštruktúry, ako sú cesty, osvetlenie a zeleň. V praxi je väčšinou približne 1 až 2 eurá za štvorcový meter a rok, podľa obce, zóny a využitia.

Spotreba a ďalšie položky

Elektrina, voda a odvoz odpadu sa účtujú podľa spotreby, resp. podľa miestnych sadzieb. Pri priemerne využívanej rekreačnej nehnuteľnosti tieto náklady často spolu predstavujú približne 600 až 900 eur ročne. Pri bytoch sa pridáva mesačný príspevok do fondu opráv budovy (pricuva), ktorého výšku určuje spoločenstvo vlastníkov, resp. jeho správca. Poistenie nehnuteľnosti nie je povinné, ale odporúča sa.

ORIENTAČNÉ HODNOTY ZA ROK

Pri dome s obytňou plochou asi 120 m² vychádzajú celkové priebežné náklady podľa obce a sadzby dane často na približne 1 000 až 2 000 eur ročne. Pri byte s asi 70 m² je to väčšinou približne 700 až 1 200 eur ročne. Tieto hodnoty slúžia na prvú orientáciu. Skutočné náklady závisia od lokality, objektu a využitia.

Stav: júl 2026. Všetky údaje bez záruky. Tento sprievodca nenahrádza daňové ani právne poradenstvo. Konkrétne sadzby vašej obce vám radi oznámime v jednotlivom prípade.

Prenájom a výnos

Mnohí naši klienti chcú svoju nehnuteľnosť v Chorvátsku občas prenajímať turistom. To je v zásade dobre možné, platia však jasné pravidlá.

Kategorizácia je povinná

V Chorvátsku sa turistom smú prenajímať len ubytovania, ktoré sú oficiálne kategorizované. O povolenie (Rjesenje o kategorizaciji) sa žiada na príslušnom úrade. Po kontrole na mieste dostane ubytovanie klasifikáciu hviezdikami. Súkromné osoby môžu týmto spôsobom prenajímať ubytovanie s najviac 8 izbami, resp. 16 lôžkami. Na prenájom je navyše potrebné chorvátske daňové číslo (OIB).

Na povolenie na prenájom, o ktoré musí každý nový vlastník žiadať znova, sú potrebné platné a úplné doklady. Pri viacerých bytových jednotkách v jednej budove platí od roku 2025 navyše, že 2/3 všetkých vlastníkov musia písomne súhlasiť s komerčným prenájomom.

Registrácia hostí cez eVisitor

Všetkých hostí treba prihlásiť cez centrálny systém eVisitor. Registrácia prebieha online a musí sa vykonať do 24 hodín od príchodu.

Dane a poplatky pri turistickom prenájme

Súkromní prenajímatelia v Chorvátsku spravidla platia paušálnu daň z príjmu za lôžko a rok. Výšku určuje príslušná obec. Rozpätie je podľa turistického rozvoja miesta približne 20 až 300 eur, v žiadaných pobrežných miestach väčšinou na hornej hranici. K tomu sa pridáva turistický poplatok (približne 10 až 50 eur za lôžko a rok) a členský príspevok miestnemu turistickému združeniu (približne 5 až 10 eur za lôžko a rok). Celkovo by prenajímatelia mali podľa počtu lôžok a miesta počítať s dodatočnými nákladmi niekoľko sto eur ročne.

PRE VLASTNÍKOV ZO ZAHRANIČIA

Vlastníci z krajín EÚ môžu svoju nehnuteľnosť prenajímať turistom za rovnakých podmienok ako chorvátski občania. Pre vlastníkov z krajín mimo EÚ prebieha prenájom spravidla cez chorvátsku firmu alebo živnosť. Pri spolupráci s medzinárodnými rezervačnými portálmi môže navyše vzniknúť povinnosť registrácie na DPH. Odporúčame daňovú stránku pred začiatkom prebrať s daňovým poradcom v Chorvátsku. Radi vám sprostredkujeme vhodný kontakt.

Čo to znamená pre výnos?

Dlhá sezóna na chorvátskom pobreží a stabilný dopyt robia turistický prenájom pre mnohých vlastníkov zaujímavým. Objekty s výhľadom na more, blízko mora alebo s bazénom dosahujú podľa skúseností najlepšiu obsadenosť a najvyššie ceny za noc. Či sa prenájom pri vašom objekte oplatí, závisí od polohy, vybavenia a vlastného využívania. Radi vám poradíme už pri výbere objektu.

Stav: júl 2026. Všetky údaje bez záruky. Tento sprievodca nenahrádza daňové ani právne poradenstvo.

Časté otázky (FAQ)

○ Môžu Slováci kupovať nehnuteľnosti v Chorvátsku?

Občania krajín EÚ, ako je Slovensko, kupujú od vstupu Chorvátska do EÚ za rovnakých podmienok ako chorvátski občania. Pre kupujúcich z krajín mimo EÚ, ako je Švajčiarsko, je kúpa spravidla tiež možná. Podľa prípadu je potrebné povolenie alebo sa kúpa uskutoční cez chorvátsku spoločnosť. Podrobnosti radi vyjasníme v konkrétnom prípade spolu s našimi advokátmi.

○ Musím kvôli kúpe cestovať do Chorvátska?

Na obhliadku: určite áno. Na podpis zmluvy: nie nevyhnutne. Podľa chorvátskeho zákona musí byť u notára prítomný predávajúci, nie však kupujúci. Kupujúci často môže udeliť advokátovi plnú moc na podpis.

○ Aké vysoké sú vedľajšie náklady pri kúpe celkovo?

Odporúčame počítať spolu so 7 až 10 percentami z kúpnej ceny. Patrí sem daň z nadobudnutia nehnuteľnosti, odmena makléra, advokát, notár a preklady a zápisy.

○ Môžem si objekt rezervovať?

Nezáväzná rezervácia maklérom nie je v Chorvátsku pre chýbajúcu exkluzivitu právne platne možná. Obvyklou a právne istou formou rezervácie je zmluva o budúcej zmluve so zálohou približne 10 percent z kúpnej ceny.

○ V akom jazyku sa uzatvára kúpna zmluva?

Kúpna zmluva musí byť vyhotovená v chorvátskom jazyku. V praxi dostanete dvojstránkové znenie s overeným prekladom do nemčiny alebo angličtiny od súdneho tlmočníka.

○ Ako rýchlo dostanem chorvátske daňové číslo (OIB)?

Spravidla rýchlo, často do jedného dňa. Žiadosť podáme my, advokát alebo vy sami na daňovom úrade. Potrebná je kópia dokladu totožnosti a vyplnený osobný dotazník.

○ Potrebujem chorvátsky bankový účet?

Na samotnú kúpu chorvátsky účet spravidla nie je potrebný. Kúpnu cenu možno previesť z účtu v domovskej krajine. Na priebežné náklady, ako elektrina a voda, je však chorvátsky účet často praktický.

○ Čo ak sa mi žiadny z prezretých objektov nepáči?

Potom vám v Panorama Scouting nevzniknú žiadne poplatky. Provízia sa platí výlučne v prípade kúpy.

○ Môžem svoju nehnuteľnosť prenajímať rekreantom?

Áno, po oficiálnej kategorizácii ubytovania. Občania EÚ prenajímajú za rovnakých podmienok ako chorvátski občania. Podrobnosti nájdete v kapitole 09 tohto sprievodcu.

Prečo Panorama Scouting?

Viac radosti z vašej novej nehnuteľnosti v Chorvátsku: profesionálne poradenstvo, jednoduchý a transparentný proces kúpy a odborné sprevádzanie až po zápis do pozemkovej knihy.

Široká ponuka

Viac ako 1 700 preverených nehnuteľností, všetky s výhľadom na more alebo priamo pri mori, vo všetkých pobrežných regiónoch Chorvátska.

Dlhoročné skúsenosti

Zručnosť pri vyjednávaní o cene a ochrana záujmov kupujúceho pred nekalými zvyklosťami pri kúpe.

Transparentnosť

Zrozumiteľná sprostredkovateľská zmluva, jasné postupy a provízia len v prípade kúpy. Žiadne skryté náklady.

Miestne know-how

Skúsenosti a odbornosť vďaka licencovaným partnerom na mieste. Sprevádzanie v nemčine alebo angličtine.

Profesionálna sieť

Skúsení advokáti, účtovníci a interiéroví dizajnéri, všetko sprostredkované z jednej ruky.

Servis po kúpe

Pomoc pri prihláseniach, prepisoch a poistení, aby ste sa mohli v pokoji zabývať.

FÉROVÉ PODMIENKY

V Panorama Scouting neplatíte žiadnu províziu našim miestnym partnerom. Ako kupujúci platíte len nám na trhu obvyklú províziu vo výške 3,75 % vrátane chorvátskej DPH.

PANORAMA SCOUTING

Nehnutelnosti s výhledom na more | Chorvátsko

Vaša nehnuteľnosť s výhľadom na more na vás čaká

Máte otázky k objektu, k procesu kúpy alebo k prenájmu? Sprevádzame vás osobne: od prvej požiadavky až po zápis do pozemkovej knihy.

NAVŠTÍVTE NÁS

panorama-scouting.sk

Všetky nehnuteľnosti s výhľadom na more vo všetkých cenových kategóriách

panorama-premium.de

Vybrané nehnuteľnosti vyšších cenových kategórií

info@panorama-scouting.de

Tešíme sa na vašu požiadavku.