



POZEMEK BEZ PENĚZ

A ještě vydělat?

5 kroků, jak vznikají obchody s pozemky - bez peněz a bez zadlužení

Rozšířená verze

Možná jste čekali konkrétní návod.

Ale pravda je jiná.

➤ tento dokument vám neukáže jen *co dělat*

➤ ukáže vám:

➤ **jak o těchto obchodech přemýšlet**

A právě to je rozdíl mezi:

- lidmi, kteří zůstávají u informací
- a těmi, kteří začnou skutečně jednat

➤ při čtení si položte otázku:

➤ **„Jak bych o tom přemýšlel/a já?“**



POZEMEK BEZ PENĚZ

A ještě vydělat?

KLÍČOVÁ MYŠLENKA

**Pozemek nezískáváte penězi.
Získáváte ho tím, jak nastavíte obchod.**

tohle není fráze

► to je filtr, přes který se budete dívat na každý krok



Autor: Jana Vitásková,
Pozemková akademie

© 2026 Pozemek Bez Peněz. Všechna práva vyhrazena.



POZEMEK BEZ PENĚZ

A ještě vydělat?

KROK 1: VIDĚT SITUACI

Co dělá většina lidí:

Většina lidí začíná hledáním pozemků.

Což je logické.

➤ Ale samo o sobě to nestačí.

Hledají pozemky podle ceny.

Procházejí inzerci.

Porovnávají.

➤ dává to smysl, ale:

➤ **tady obchody nevznikají**

Realita:

Obchod vzniká ve chvíli,

kdy existuje konkrétní **důvod něco řešit nebo změnit.**

➤ např.:

- majitel obdrží výhodnou nabídku
- nemá kapacitu řešit pozemek
 - vzniká nesoulad

Co si odnést:

➤ nehledat jen pozemky

➤ ale vnímat **situace, které za nimi stojí**

➤ **tohle je první filtr**



POZEMEK BEZ PENĚZ

A ještě vydělat?

PRACOVNÍ LIST 1: VIDĚT SITUACI

Kde může vzniknout obchod?

➤ **Úkol pro tebe:**

Vyberte si 1 konkrétní pozemek a odpovězte:

- Co se zde děje?
- Proč by mohl majitel chtít změnu?
- Co by mohl být „důvod k dohodě“?

➤ **Nejde o pozemek. Jde o situaci za ním.**

➤ napiš si 1–3 věty



POZEMEK BEZ PENĚZ

A ještě vydělat?

KROK 2: POCHOPIT KONTEXT

Co dělá většina lidí:

Ptají se:

- **Kolik to stojí?**

Cena je důležitá.

- Ale sama o sobě nevysvětluje, proč obchod vznikne.

Realita:

- **Rozhodující je kontext.**

Tedy:

proč je situace taková, jaká je
co ji ovlivňuje
co se může změnit

- **a právě ten rozhoduje**

Co si odnést:

- cena je výsledek
- kontext je příčina



POZEMEK BEZ PENĚZ
A ještě vydělat?

PRACOVNÍ LIST 2: POCHOPIT KONTEXT

Co nevidím na první pohled?

➤ **Úkol pro tebe:**

Jaký může být příběh tohoto pozemku?

- Jaký může být příběh tohoto pozemku?
 - Co tomu předcházelo?
- Co by mohlo ovlivňovat rozhodnutí majitele?

➤ **Každý pozemek má příběh. Ten rozhoduje.**

➤ napiš si 1–3 věty



POZEMEK BEZ PENĚZ
A ještě vydělat?

KROK 3: ROZPOZNAT PŘÍLEŽITOST

Co dělá většina lidí:

Příležitost většinou není zřejmá na první pohled.

Realita:

➤ příležitost není vidět na první pohled

➤ **vychází z kombinace:**

situace
kontextu
správného vyhodnocení

Co si odnést:

➤ **příležitost** = něco, co většina lidí přehlédne - není náhoda

➤ je výsledkem správného posouzení

➤ **a právě tam vzniká obchod**



POZEMEK BEZ PENĚZ
A ještě vydělat?

PRACOVNÍ LIST 3: PŘÍLEŽITOST

Kde je skrytá příležitost?

➤ **Úkol pro tebe:**

Vyberte si 1 konkrétní pozemek a odpovězte:

- Co by většina lidí na tomto místě přehlédla?
 - Co vám na této situaci přijde jiné?
- Kde by mohl vzniknout prostor pro dohodu?

➤ **Příležitost není vidět. Musíte ji objevit.**

➤ napiš si 1–3 věty



POZEMEK BEZ PENĚZ
A ještě vydělat?

KROK 4: KOMUNIKACE

Co dělá většina lidí:

Cílem není jen uzavřít obchod.

- Ale pochopit situaci a navrhnout řešení, které dává smysl pro obě strany.

Realita:

- Jde o **porozumění a vedení procesu.**

- **Komunikace není:**

přesvědčování

- **komunikace je:**

naslouchání

pochopení

hledání řešení

přinášení hodnotných informací

Co si odnést:

- správná komunikace = otevření možnosti



POZEMEK BEZ PENĚZ

A ještě vydělat?

PRACOVNÍ LIST 4: KOMUNIKACE

Jak začít rozhovor?

➤ **Úkol pro tebe:**

Napište si jednoduchou větu, kterou byste začali:

„Dobrý den, zajímalo by mě...“

doplňte vlastní verzi:

- Co byste se chtěli dozvědět?
- Na co byste se zeptali jako první?

➤ **Nejde o to říct správná slova. Jde o pochopení.**

➤ napiš si 1–3 věty



POZEMEK BEZ PENĚZ

A ještě vydělat?

KROK 5: NASTAVENÍ OBCHODU

Co dělá většina lidí:

- Snaží se mít vše promyšlené hned na začátku.
- **Řeší detaily dřív, než rozumí celé situaci.**

Realita:

- Úspěšný obchod není o tom nepřemýšlet.
- Je o tom přemýšlet ve správném pořadí.

➤ **nejdřív:**

pochopit situaci
pochopit souvislosti

➤ **teprve potom:**

vyhodnotit
nastavovat konkrétní řešení

Co si odnést:

- obchod má být promyšlený
- ale:
- **na základě reality, ne domněnek**

**Obchod vždy vzniká jako výsledek promyšleného procesu.
Rozdíl je v tom, kdy a na základě čeho jednotlivé kroky řešíte.**



POZEMEK BEZ PENĚZ
A ještě vydělat?

PRACOVNÍ LIST 5: PRVNÍ KROK

Můj první konkrétní krok

➤ **Úkol pro tebe:**

Vyberte si JEDNU věc, kterou uděláte:

- koho oslovím
- co zjistím
- co si ověřím

➤ **Akce vytváří jasno.**

➤ napište konkrétně:

Do 24 hodin udělám:

„Chcete vědět, jak přesně ten první krok udělat?“

➤ **Pokračovat → První obchod krok za krokem**



POZEMEK BEZ PENĚZ
A ještě vydělat?

BONUSOVÝ KROK

PRACOVNÍ LIST 6: CO MĚ BRZDÍ?

Každý posun začíná pochopením toho, co mě brzdí.

➤ **Úkol pro tebe:**

- Čeho se bojím?
- Co mě zastavuje?
- Co si říkám v hlavě?

➤ napište konkrétně:

➤ **Je to fakt... nebo jen myšlenka?**



POZEMEK BEZ PENĚZ
A ještě vydělat?

SHRNUTÍ

Pokud si z tohoto přehledu odnesete základní principy:

- nevnímat pouze nabídku, ale i situaci
 - nehodnotit jen cenu, ale i souvislosti
 - nehledat náhodu, ale systém
 - komunikovat s cílem porozumět
 - postupovat v logickém sledu kroků
- **vytváříte základ pro promyšlené rozhodování**
- **na základě reality, ne domněnek**



POZEMEK BEZ PENĚZ
A ještě vydělat?

Ted' už máte přehled o tom, jak obchody vznikají.

Zároveň je přirozené, že:

➤ **stále nemusí být jasné, jak přesně začít v konkrétní situaci.**

➤ A právě tady vzniká rozdíl mezi:

pochopením principu
a jeho skutečným použitím

Proto vznikl navazující krok:

První obchod krok za krokem

➤ který vás provede prvním konkrétním postupem

➤ **ne obecně,**

➤ **ale v souvislostech a v praxi**

Ukážu vám:

- jak najít první konkrétní příležitost
- jak ji vyhodnotit
- co přesně říct
- jak udělat první krok bez chaosu



POZEMEK BEZ PENĚZ
A ještě vydělat?

Začít neznamena mít vše vyřešené.

➤ **Znamená udělat první krok na základě pochopení.**

➤ Otázka tedy není:

➤ zda to jde,

➤ **ale:**

zda jste připraveni udělat první krok správně

[Pokračovat → První obchod krok za krokem](#)

Okamžitý přístup. Jednoduchý začátek.



Jana Vitásková

Pozemková akademie

© 2026 Pozemek Bez Peněz. Všechna práva vyhrazena.