

PRODEJ



ID zakázky: 268-NP02584

Prodej rodinného domu, 210 m², Brno

Cornovova, Brno



Radek Malhocký

T +420 774 682 625 E radek.malhocky@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

www.remax-czech.cz/radekmalhocky

RE/MAX
Delux



Prodej rodinného domu, 210 m², Brno

Cornovova, 61800, Brno

Cena: 8 990 000 Kč



Číslo zakázky:	268-NP02584	Typ objektu:	Řadový
Budova:	Cihlová	Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Zastavěná plocha:	75 m ²	Užitná plocha:	210 m ²
Plocha pozemku:	99 m ²	Počet podlaží objektu:	3
Zahrada:	91 m ²		

Prodej rodinného domu 210 m², pozemek 190 m²

Tento prostorný třípodlažní dům s půdou, o celkové užitné ploše 210 m², nabízí skvělou příležitost k investici. Díky své skvělé dispozici a atraktivní poloze je ideální pro přestavbu na více bytových jednotek. Řadový dům se nachází v klidné části Brněnských Černovic, odkud je snadná a rychlá dostupnost do centra města. Lokalita je vyhledávaná pro svou kombinaci pohodového bydlení a blízkosti veškeré občanské vybavenosti. V suterénu domu najdete tři místnosti, které lze přebudovat na dva nebytové prostory. Ze suterénu je přímý přístup na zahradu o rozloze 91 m² orientovanou do tichého vnitrobloku. Byty v 1. a 2. NP mají praktickou dispozici 2+1 s neprůchozími pokoji, balkonem, koupelnou a samostatnou toaletou. Tyto byty jsou oddělené od schodiště, takže zde není třeba žádné zásadní dispoziční úpravy. Schodiště dále vede až na půdu, kde můžete vybudovat obytné podkroví pro další prostornou bytovou jednotku. Dům prošel částečnou rekonstrukcí obálky budovy – byla zateplena fasáda, vyměněna okna za plastová a vyměněna

RE/MAX
Delux



Radek Malhocký

T +420774682625

E radek.malhocky@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

<https://www.remax-czech.cz/radekmalhocky>

Prodej rodinného domu, 210 m², Brno

Cornovova, 61800, Brno



střešní krytina. Ostatní části domu jsou určeny k celkové rekonstrukci. K dispozici je napojení na elektřinu, plyn, vodovod a kanalizaci. Dům se nachází na skvělé adrese na ulici Cornovova, s veškerou občanskou vybaveností na dosah ruky. Jen 350 metrů od domu je zastávka trolejbusů č. 31 a 33, v pěší vzdálenosti najdete Park Řehořova, dětské hřiště Cornovova, základní a střední školy, městský úřad, knihovnu, lékárnu, obchodní řetězec Albert, Obchodní dům Vinamo a další. Další výhodou je bezproblémové parkování u domu. Energetický průkaz budovy není k dispozici, proto uvádíme třídu energetické náročnosti „G“. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídkou pro majitele a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy. Tato nemovitost nabízí jedinečnou příležitost investice v lukrativní lokalitě s možností přestavby na bytové jednotky, které lze následně snadno pronajmout nebo rozprodat jako samostatné bytové jednotky. Ozvěte se mi a rád Vám sdělím více informací.



RE/MAX
Delux



Radek Malhocký

T +420774682625

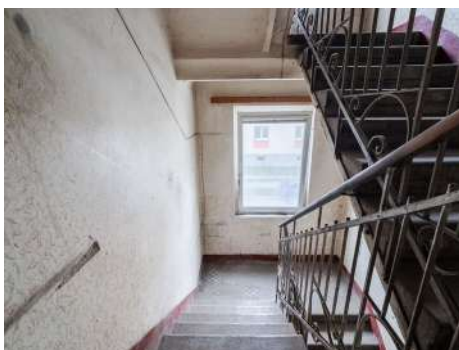
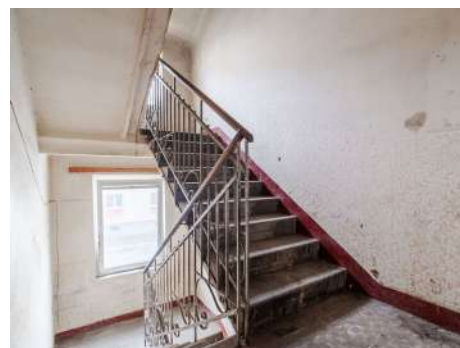
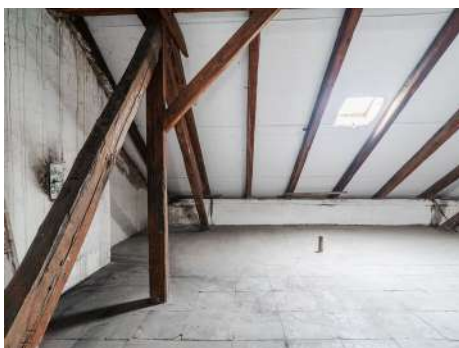
E radek.malhocky@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

<https://www.remax-czech.cz/radekmalhocky>

Prodej rodinného domu, 210 m², Brno

Cornovova, 61800, Brno



RE/MAX
Delux



Radek Malhocký

T +420774682625

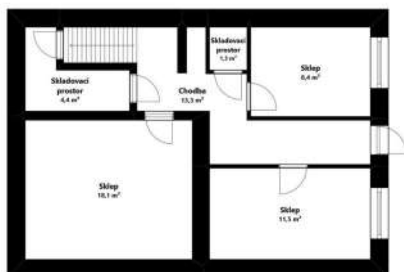
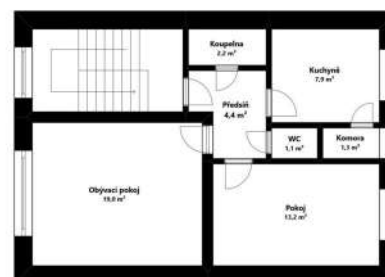
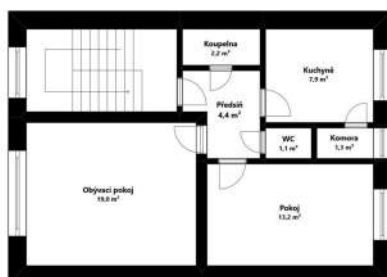
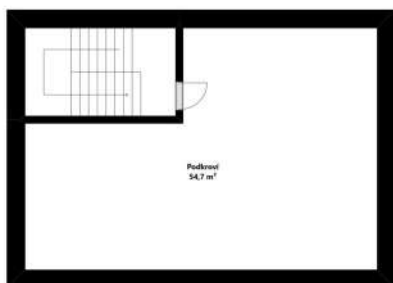
E radek.malhocky@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

<https://www.remax-czech.cz/radekmalhocky>

Prodej rodinného domu, 210 m², Brno

Cornovova, 61800, Brno



RE/MAX
Delux



Radek Malhocký

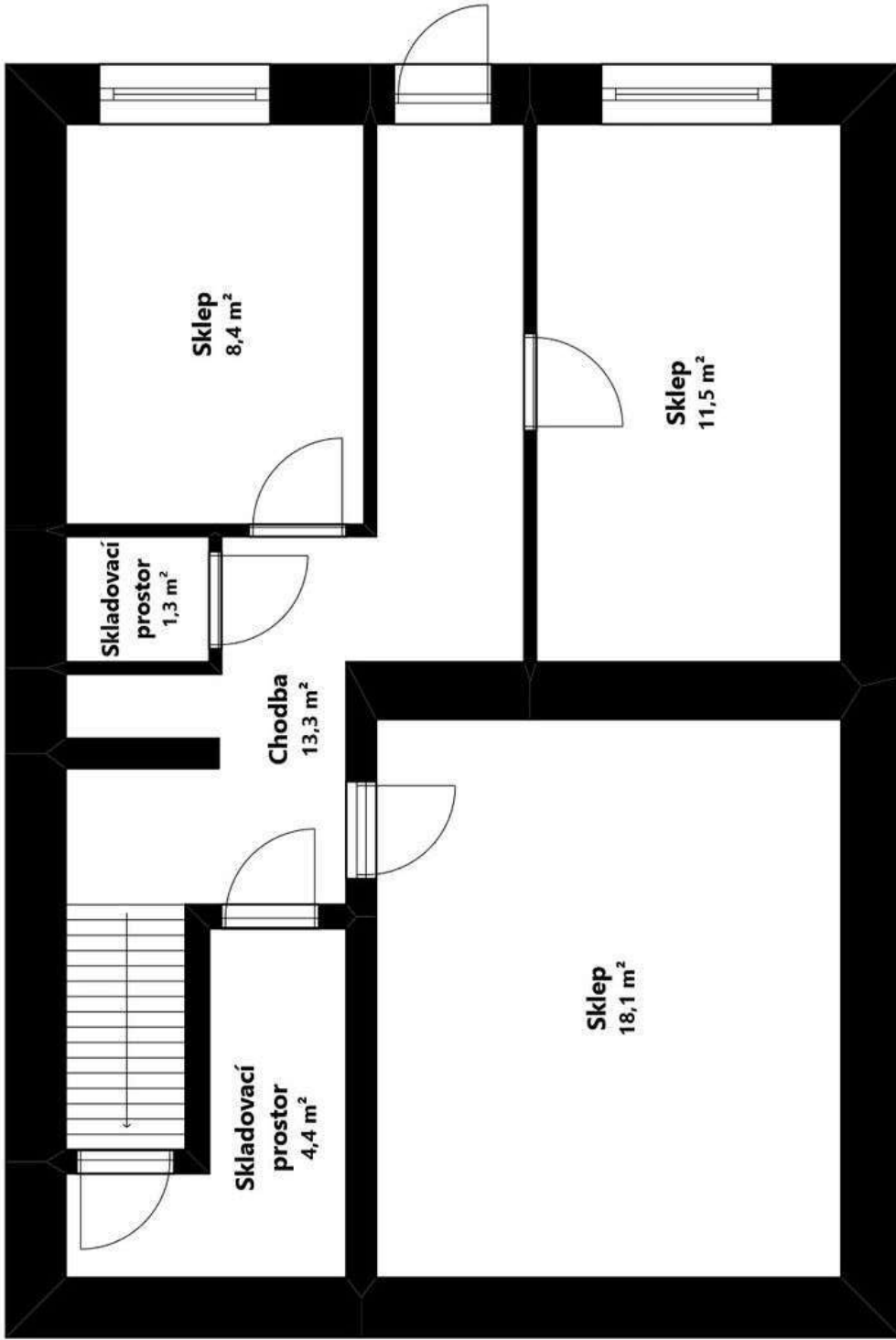
T +420774682625

E radek.malhocky@re-max.cz

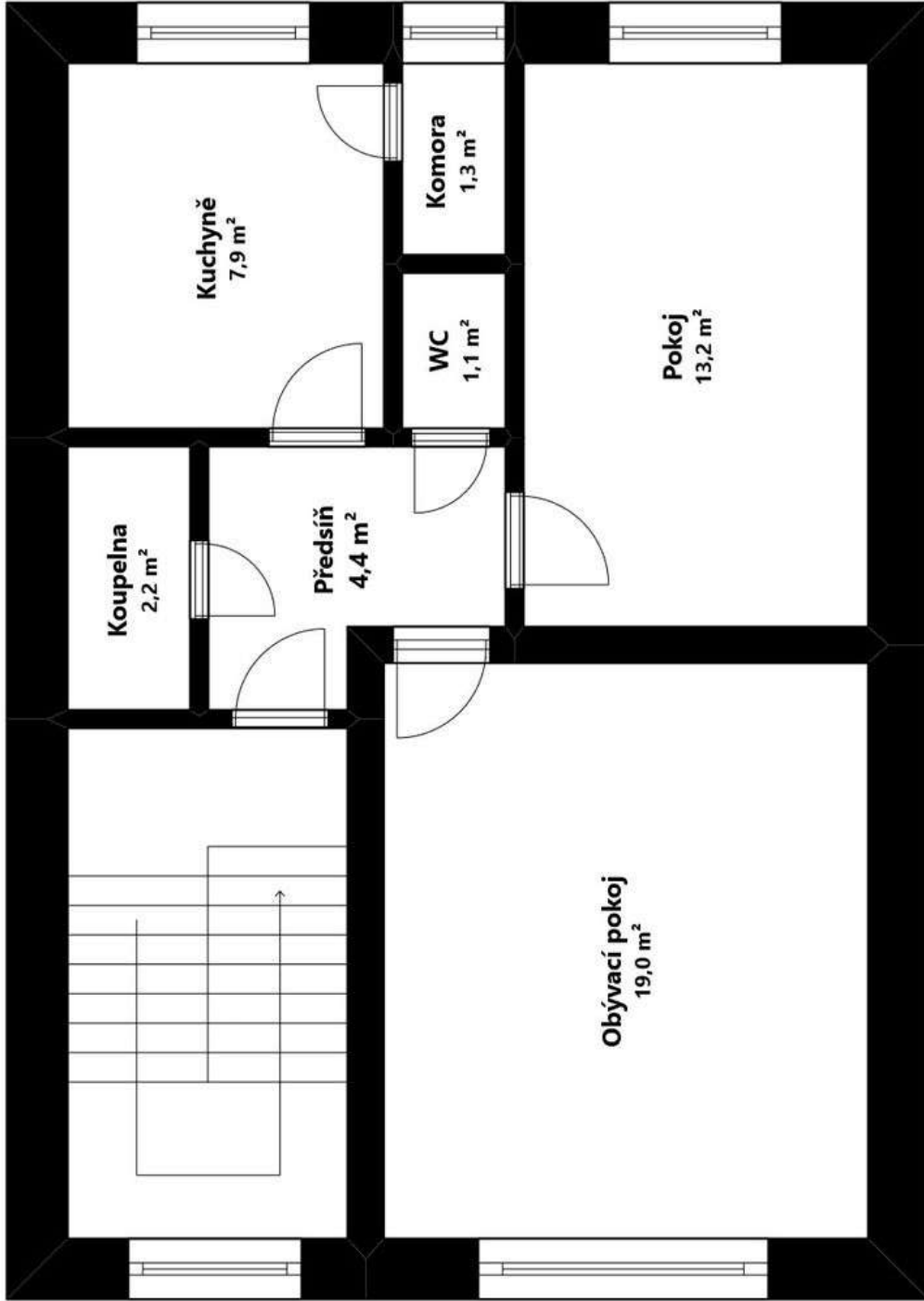
Křenová 538/22, 60200 Brno

<https://www.remax-czech.cz/radekmalhocky>

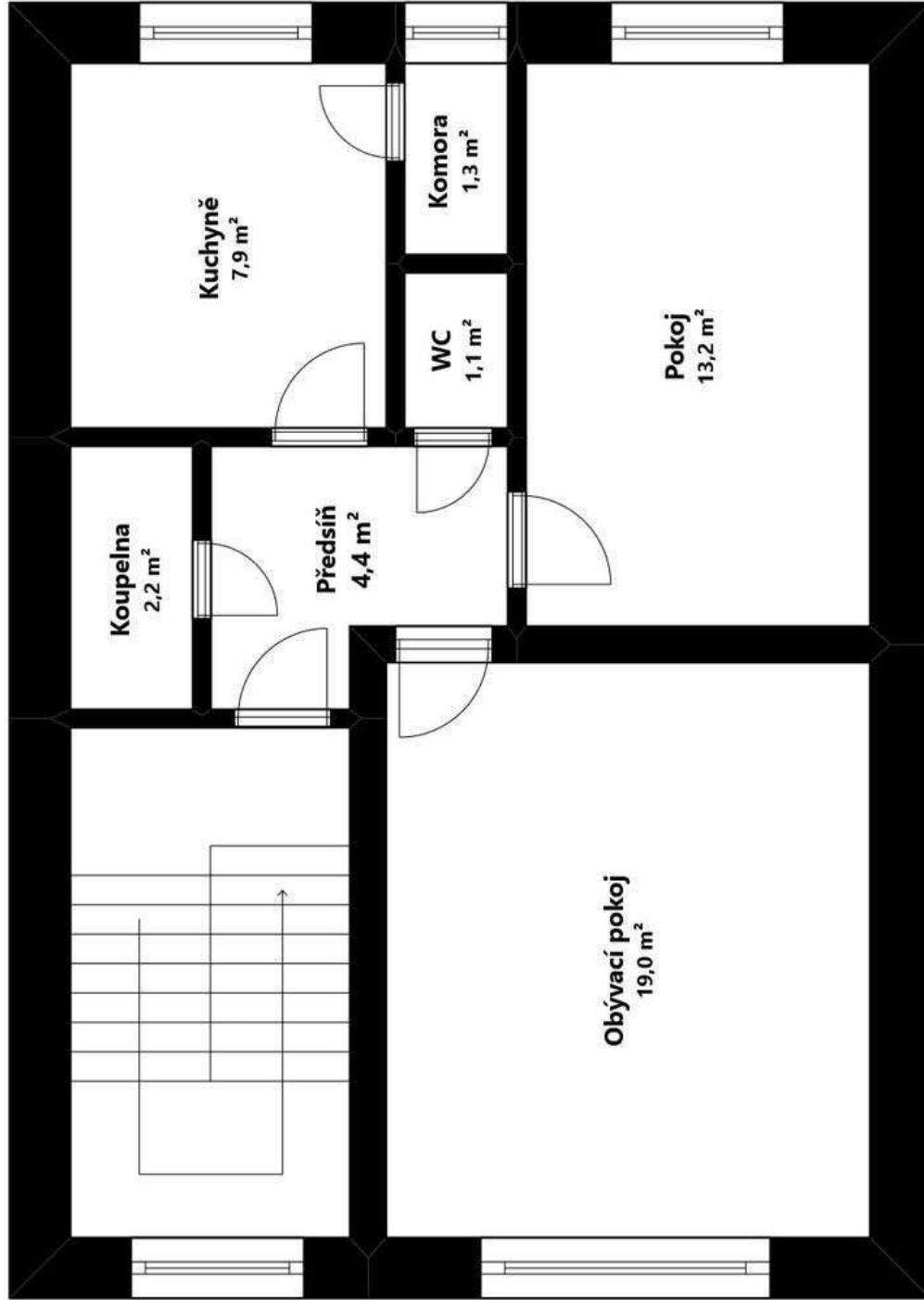
Suterén



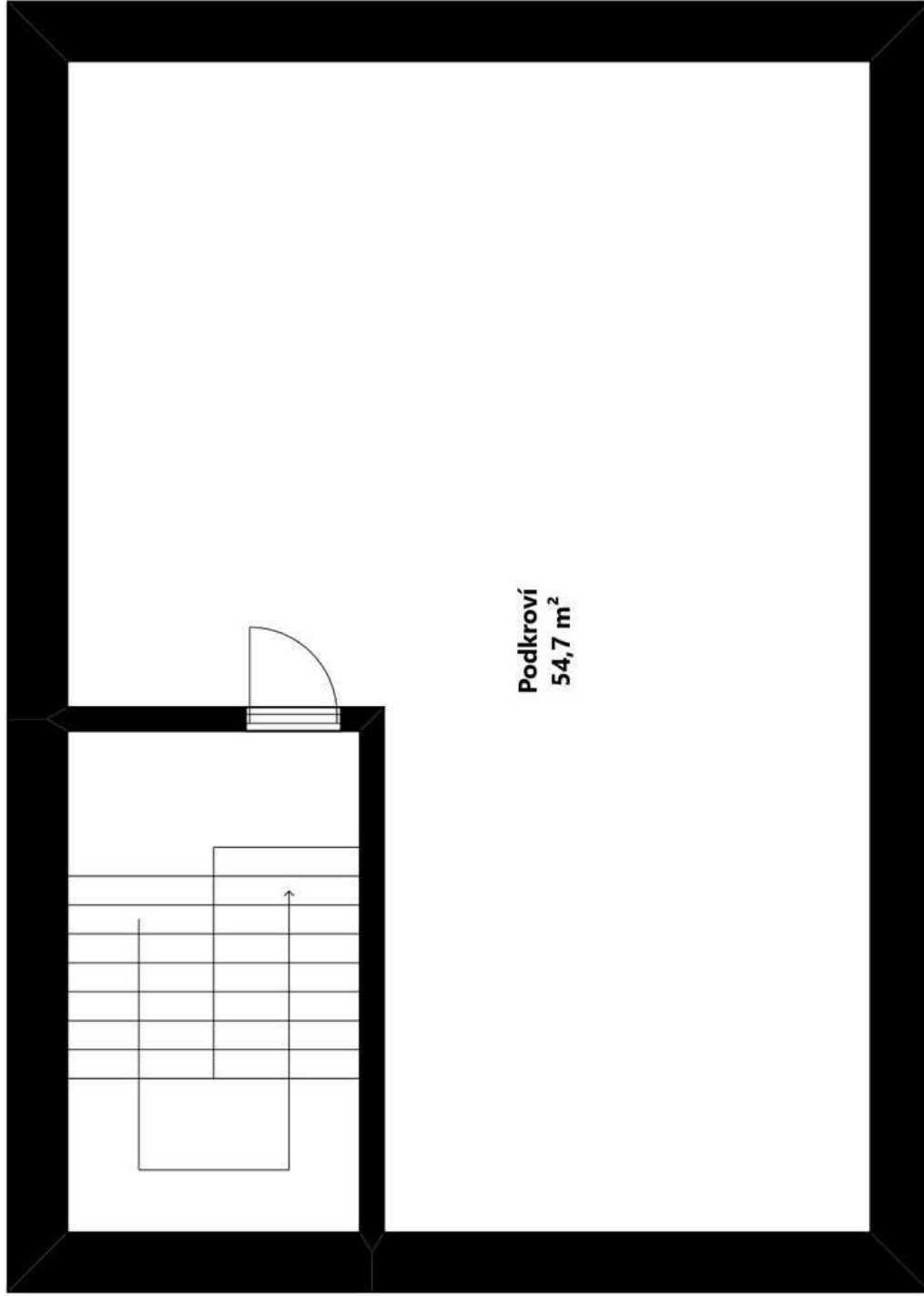
1.NP



2.NP

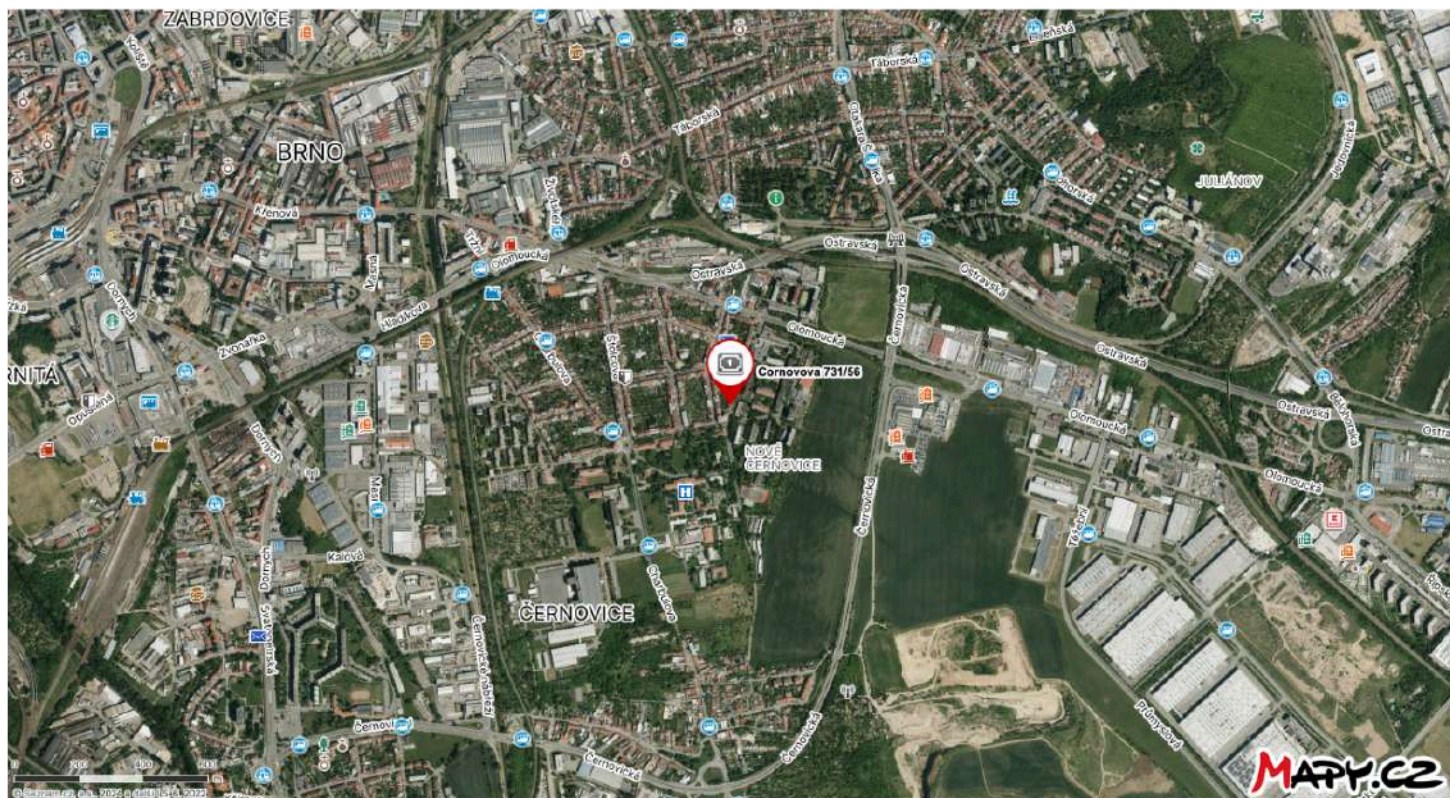
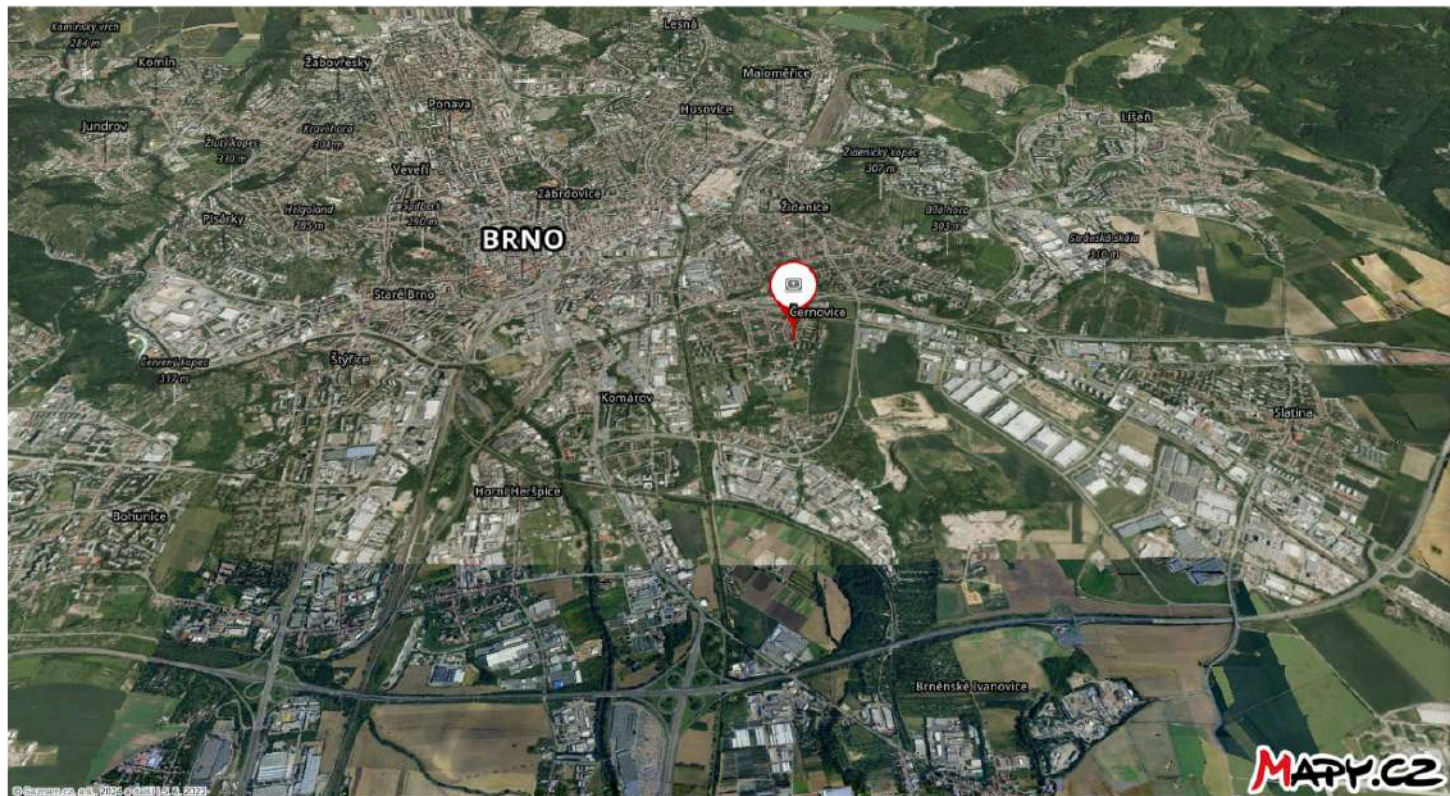


Půda





Poloha nemovitosti



Katastrální mapa + ortofoto



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.08.2024 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 462

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Mikulica Miloš, Příční 242, 69105 Zaječí		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1532

99 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Součástí je stavba: Černovice, č.p. 731, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1532

1533

91 zahrada

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 59 D-352/2024 -83 Městský soud v Brně ze dne 17.07.2024. Právní moc ke dni 17.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2024 10:23:27. Zápis proveden dne 06.08.2024; uloženo na prac. Brno-město

V-13319/2024-702

Pro: Mikulica Miloš, Příční 242, 69105 Zaječí

RČ/IČO: 

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

1533

20710

91

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.08.2024 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 462

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 08.08.2024 11:16:37

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

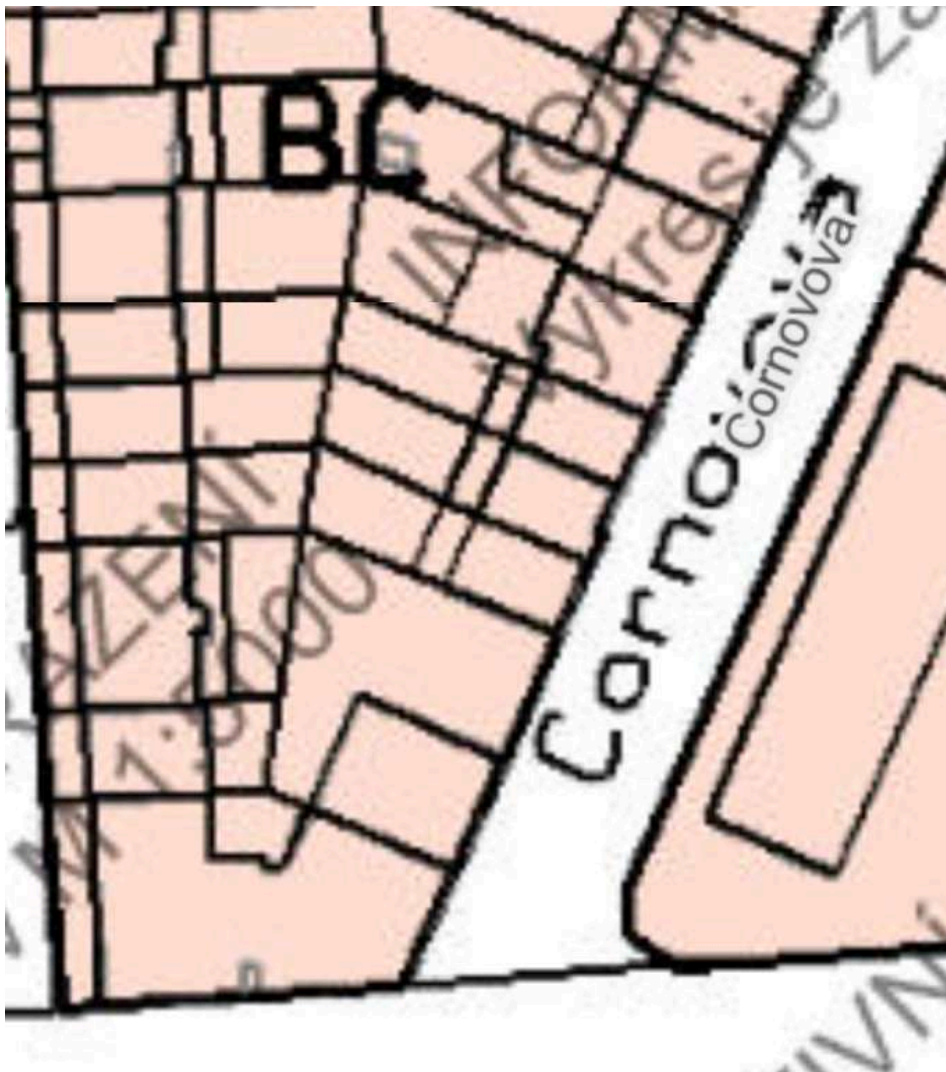
Územní plánování

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- BP - PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ
- BC - PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- BO - PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ.





Územní plánování

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.



Obchodník

innogy Energie, s.r.o.
Limuzská 3135/12, 100 00 Praha 10
IČ: 49903209 DIČ: CZ49903209
Zápis v OR: MěS v Praze, sp. zn.: C220583

Miloš Mikulica
Příční 242
691 05 Zaječív

innogy Energie, s.r.o.
2024.06.27 23:00:40
+02'00'

Zákazník

Zákaznické číslo: **9611491848**
Miloš Mikulica
Příční 242
691 05 Zaječív

ELEKTŘINA

Vážený pane Mikulico,
zasíláme Vám vyúčtování za sdružené služby.
V souladu s Cenovým rozhodnutím ERÚ č. 8/2022 **neplatíte** v období 10/2022 – 12/2023 **poplatek na podporu výkupu z OZE**. Zohlednili jsme cenový strop stanovený vládou, viz tabulka Detailní struktura vyúčtování, část platba za dodávku na str. 3.
Děkujeme Vám, že jste naším zákazníkem a využíváte našich služeb.

Část A

VÝSLEDEK VYÚČTOVÁNÍ pro místo spotřeby: Příční 242, Zaječív

NEDOPLATEK (uhradte prosím)

620,22 Kč

variabilní symbol: **8461693574** datum splatnosti: **16.07.2024**
číslo účtu innogy: **66443322** způsob úhrady: **bankovní převod**
kód banky si můžete vybrat: **0100, 0300, 0800**



Přehled vyúčtování

celkem v Kč

celková cena elektřiny a ostatních produktů po slevě (bez DPH)	25 347,24
celková cena elektřiny a ostatních produktů po slevě	30 670,22
přijaté platby celkem	-30 050,00
celkem	620,22

Rekapitulace zúčtovacího období

v MWh

počáteční stav měřidla	VT 22,50600 / NT 8,70600
konečný stav měřidla	VT 24,51900 / NT 10,40000
dodané množství	VT 2,01300 / NT 1,69400
celkem dodáno	3,70700

Podrobné vyúčtování naleznete na straně 2.

VAŠE ZÁLOHA PRO DALŠÍ OBDOBÍ 2 570 Kč

Detail plánu záloh a plateb najdete na samostatném listu.



Přehled vyúčtování - detail

	základ daně v Kč	sazba DPH v %	daň v Kč	celkem v Kč
přehled vyúčtování energie				
spotřeba elektřiny a služeb	25 242,34			
daň z elektřiny	104,90			
ke zdanění	25 347,24			
zapláceno na zálohách	-24 834,66	21	-5 215,34	-30 050,00
rozdíl ke zdanění energie	512,58			
ke zdanění za energie	512,58	21	107,64	620,22

NEDOPLATEK

620,22

Elektřina (nomenklatury 2716) byla zdaněna daní z elektřiny podle zákona č. 261/2007 Sb., část 47.

Část B

Přehled přijatých zálohových plateb

datum přijetí platby	výše platby v Kč	datum přijetí platby	výše platby v Kč	datum přijetí platby	výše platby v Kč
15.07.2023	2 500,00	15.11.2023	2 000,00	15.04.2024	2 500,00
28.07.2023	1 050,00	15.12.2023	2 500,00	15.05.2024	2 500,00
15.08.2023	2 500,00	15.01.2024	2 500,00	15.06.2024	2 500,00
15.09.2023	2 500,00	15.02.2024	2 500,00		
15.10.2023	2 000,00	15.03.2024	2 500,00		
celkem					30 050,00

Přehled plateb dle vyhlášky č. 207/2021 Sb.

účtované jednotky	průměrná jednotková cena bez DPH	částka celkem bez DPH	platba celkem vč. DPH*
VT 2 013,00 kWh	6,58 Kč/kWh	13 244,67 Kč	16 026,05 Kč
NT 1 694,00 kWh	5,01 Kč/kWh	8 487,73 Kč	10 270,15 Kč
12,00 měsíců	301,24 Kč/měs.	3 614,84 Kč	4 373,96 Kč
souhrn částek celkem s DPH			30 670,16 Kč
z toho daně a regulované poplatky			13 420,70 Kč

Pro provedení přepočtu z kWh na MWh platí převod: 1000 kWh = 1 MWh.

* Oddělený výpočet DPH neopovídá zákonu č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů; částky jsou pouze přibližné pro orientaci zákazníka a nemohou sloužit jako podklad k odvodu DPH.



IDENTIFIKACE MÍSTA SPOTŘEBY

Číslo místa spotřeby:	9301238559	Produktová řada:	elektřina Restart
Adresa místa spotřeby:	Příční 242, Zaječí	EAN kód:	859182400207765172
Distribuční sazba / Jistič:	D25D/3 x 25 A	Třída TDD:	TDD5
Obchodní produkt:	Aku 8		

Detail stanovení spotřeby

číslo měřidla	dílčí období od	dílčí období do	tarif	ZO*	počáteční stav měřidla v MWh	konečný stav měřidla v MWh	rozdíl stavů	násobitel	spotřeba v MWh
23107505	23.06.2023	31.12.2023	VT	02	22,50600	23,54000	1,03400	1,00	1,03400
23107505	23.06.2023	31.12.2023	NT	02	8,70600	9,62200	0,91600	1,00	0,91600
23107505	01.01.2024	03.04.2024	VT	02	23,54000	24,19500	0,65500	1,00	0,65500
23107505	01.01.2024	03.04.2024	NT	02	9,62200	10,03000	0,40800	1,00	0,40800
23107505	04.04.2024	22.06.2024	VT	01	24,19500	24,51900	0,32400	1,00	0,32400
23107505	04.04.2024	22.06.2024	NT	01	10,03000	10,40000	0,37000	1,00	0,37000
celkem							3,70700		3,70700

*Způsoby odečtu "ZO": 01 - Odečet utilitní společností; 02 - Odečet nahlášen zákazníkem

Detailní struktura vyúčtování

platba za distribuci		množství	měrná jednotka	jednotková sazba bez DPH v Kč	podíl období	celkem bez DPH v Kč
od 23.06.2023	spotřeba elektřiny VT	1,03400	MWh	1 747,68		1 807,10
do 31.12.2023	spotřeba elektřiny NT	0,91600	MWh	203,40		186,31
	stálý měsíční plat		měsíce	163,00	6,26700	1 021,52
od 01.01.2024	spotřeba elektřiny VT	0,97900	MWh	2 059,79		2 016,53
do 22.06.2024	spotřeba elektřiny NT	0,77800	MWh	450,43		350,43
	stálý měsíční plat		měsíce	192,00	5,73300	1 100,74
celkem za distribuci						6 482,63

platba za dodávku		množství	měrná jednotka	jednotková sazba bez DPH v Kč	podíl období	celkem bez DPH v Kč
od 23.06.2023	spotřeba elektřiny VT*	0,06922	MWh	5 000,00		346,10
do 07.07.2023	spotřeba elektřiny NT*	0,06132	MWh	5 000,00		306,60
	stálý měsíční plat		měsíce	99,00	0,49200	48,71
	daň z elektřiny	0,13054	MWh	28,30		3,69
od 08.07.2023	spotřeba elektřiny VT*	0,31794	MWh	5 000,00		1 589,70
do 14.09.2023	spotřeba elektřiny NT*	0,28165	MWh	5 000,00		1 408,25
	stálý měsíční plat		měsíce	99,00	2,24100	221,86
	daň z elektřiny	0,59959	MWh	28,30		16,97
od 15.09.2023	spotřeba elektřiny VT	0,64684	MWh	4 200,00		2 716,73
do 31.12.2023	spotřeba elektřiny NT	0,57303	MWh	4 200,00		2 406,73
	stálý měsíční plat		měsíce	127,00	3,53300	448,69
	daň z elektřiny	1,21987	MWh	28,30		34,52



Detailní struktura vyúčtování - pokračování

od 01.01.2024	spotřeba elektřiny VT	0,65500	MWh	4 000,00		2 620,00
do 03.04.2024	spotřeba elektřiny NT	0,40800	MWh	4 000,00		1 632,00
	stálý měsíční plat		měsíce	127,00	3,10000	393,70
	daň z elektřiny	1,06300	MWh	28,30		30,08
od 04.04.2024	spotřeba elektřiny VT	0,32400	MWh	4 000,00		1 296,00
do 22.06.2024	spotřeba elektřiny NT	0,37000	MWh	4 000,00		1 480,00
	stálý měsíční plat		měsíce	127,00	2,63300	334,39
	daň z elektřiny	0,69400	MWh	28,30		19,64

celkem za dodávku

17 354,36

platba za související služby	množství	měrná jednotka	jednotková sazba bez DPH v Kč	podíl období	celkem bez DPH v Kč
od 23.06.2023	systémové služby	1,95000	MWh		221,38
do 31.12.2023	činnosti operátora trhu			6,26700	21,50
od 01.01.2024	systémové služby	1,75700	MWh		373,92
do 22.06.2024	podpora výkupu z OZE	1,75700	MWh		869,72
	činnosti operátora trhu			5,73300	23,73

celkem za související služby

1 510,25

celkem za zúčtovací období

25 347,24

*) účtujeme státem zastropovanou cenu, smluvní cena pro toto období je vyšší

Část C

Výsledný palivový mix

fosilní zdroje 53,5965 %, jaderné zdroje 40,9477 %, obnovitelné zdroje (OZE) 5,4558 %.
Informace o dopadech výroby elektřiny na životní prostředí naleznete na www.chmi.cz a www.sujb.cz.

Informace ke smluvnímu vztahu

datum řádného ukončení závazku ze smlouvy: 31.12.2025 datum změny ceny: 01.01.2026

Informace jsou platné k okamžiku vystavení vyúčtování v IT systému.

Informace o právech a způsobech řešení sporů

Na základě vyhlášky č. 207/2021 Sb., o vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích Vás informujeme o možnosti změny obchodníka s elektřinou nebo výrobce. Tato možnost se týká i jiného Vašeho místa spotřeby (pro nabídku nás neváhejte kontaktovat).

Srovnávací nástroj pro nabídky obchodníků zajišťovaný ERÚ naleznete na adrese www.eru.cz.

Případnou reklamaci lze uplatnit na kontaktních místech innogy v zákonných lhůtách dle platné legislativy.
Energetický regulační úřad, Masarykovo nám. 5, 586 01 Jihlava, tel. 564 578 666, eru@eru.cz, www.eru.cz
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, tel. 224 851 111, posta@mpo.cz, www.mpo.cz



PLÁN ZÁLOH A PLATEB NA BUDOUCÍ OBDOBÍ

Na období: **23.06.2024-22.06.2025**

Datum tisku: 27.06.2024



Obchodník

innogy Energie, s.r.o.
Limuzská 3135/12, 100 00 Praha 10

IČ: 49903209 DIČ: CZ49903209

Zápis v OR: MěS v Praze, sp. zn.: C220583

Miloš Mikulica
Příční 242
691 05 Zaječín

Zákazník

Zákaznické číslo: **9611491848**

Miloš Mikulica
Příční 242
691 05 Zaječín

ELEKTŘINA

PLATEBNÍ PODMÍNKY

variabilní symbol: **7474648000**

způsob úhrady: **bankovní převod**

číslo účtu innogy: **66443322**

kód banky si můžete vybrat: **0100, 0300, 0800**

QR platba



Sazka platba

Vážený pane Mikulico,
níže naleznete rozpis plateb na budoucí období. Předepsané platby, které nebyly uhrazeny, uhradte prosím nejpozději 2 pracovní dny před datem jejich splatnosti, ve sjednané výši a pod správným variabilním symbolem. U chybně zaslaných plateb nezaručujeme jejich včasné a správné přičtení.

Místo spotřeby

číslo místa spotřeby adresa místa spotřeby

9301238559

Příční 242, Zaječín

Nová výše záloh na úhradu spotřeby elektřiny

datum splatnosti	výše platby v Kč	k úhradě zbývá v Kč	datum splatnosti	výše platby v Kč	k úhradě zbývá v Kč
15.07.2024	2 570,00	2 570,00	15.01.2025	2 570,00	2 570,00
15.08.2024	2 570,00	2 570,00	15.02.2025	2 570,00	2 570,00
15.09.2024	2 570,00	2 570,00	15.03.2025	2 570,00	2 570,00
15.10.2024	2 570,00	2 570,00	15.04.2025	2 570,00	2 570,00
15.11.2024	2 570,00	2 570,00	15.05.2025	2 570,00	2 570,00
15.12.2024	2 570,00	2 570,00	15.06.2025	2 570,00	2 570,00

celkem

30 840,00

Zálohy a platby na období po skončení platnosti tohoto plánu záloh a plateb

datum splatnosti	výše platby v Kč
15.07.2025	2 570,00
15.08.2025	2 570,00
15.09.2025	2 570,00
15.10.2025	2 570,00

celkem

10 280,00

Víme, že platíte bankovním převodem - nezapomeňte si zkontrolovat a nastavit správnou výši plateb od správného data.



PŘEDPOKLÁDANÁ ČASOVÁ OSA PRODEJE RD Cornovova 731/56, 618 00 Brno - Černovice

- 22.8.2024 Prohlídkový den – 9 zájemců
- 23.8.2024 Prohlídkový den – 2 zájemci
- 26.8.2024 Cenové nabídky – **do 18 hod**
- 26.8.2024 Poslat na e-mail - radek.malhocky@re-max.cz
majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií
Kupní cena, kterou nabízíte je konečná včetně provize a právního servisu
- 28.8.2024 **Podpis Trojstranné rezervační smlouvy v realitní kanceláři Křenová 22, Brno**
kupující uhradí rezervační poplatek do 3 pracovních dnů
- 38.9.2024 **Platnost rezervační smlouvy**
advokátní kancelář připravuje Kupní smlouvu a Smlouvu o advokátní
úschově
podpis Smluv v advokátní kanceláři

Podpis Kupní smlouvy a Smlouvy o advokátní úschově
3.patro-JUDr. Kučera

Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o.

Palác Padowetz, Bašty 413/2, 602 00 Brno

www.ak-kt.cz

Křenová 538/22, 602 00 Brno, IČ: 763 35 267, DIČ: CZ 8609164300

Ochranná známka RE/MAX Delux je provozována společností Tomáš Šimek a je součástí sítě realitních kancelářů RE/MAX v České republice

REZERVAČNÍ SMLOUVA

(dále jen „rezervační smlouva“)

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými účastníky:

Podnikatel: **Tomáš Šimek**
IČ: 763 35 267
DIČ: CZ8609164300
sídlo kanceláře: Křenová 538/22, 602 00 Brno
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo depozitního účtu: 279839419/0300
variabilní symbol: *kód zakázky*
jednající: *Radek Malhocký, na základě plné moci ze dne 9.3.2023*
tel.: +420 774 682 625
email: *radek.malhocky@re-max.cz*

na straně jedné (dále jen „RE/MAX Delux“)

a

Jméno, příjmení: _____
trvale bytem: _____
rodné číslo: _____
tel.: _____
email: _____

na straně druhé (dále jen „prodávající“)

a

Jméno, příjmení: _____
trvale bytem: _____
rodné číslo: _____
tel.: _____
email: _____

na straně třetí (dále jen „zájemce“)

Článek I.

1. RE/MAX Delux prohlašuje, že je na základě smlouvy o poskytování realitních služeb uzavřené mezi ní a prodávajícím oprávněna zprostředkovat prodej nemovitosti uvedené níže:

Bytová jednotka/Rodinný dům s pozemkem/Pozemek/Nebytový prostor/atp.:

Číslo popisné domu	
Číslo parcel	
Zapsané na listu vlastnictví	
Právní vady nemovitosti (zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, atp.)	
Obec	
Katastrální území	
Adresa domu	

(dále jen „nemovitost“).

Křenová 538/22, 602 00 Brno, IČ: 763 35 267, DIČ: CZ 8609164300

Ochranná známka RE/MAX Delux je provozována společností Tomáš Šimek a je součástí sítě realitních kanceláří RE/MAX v České republice

2. Prodávající prohlašuje, že je současným vlastníkem výše uvedené nemovitosti.

Článek II.

1. Zájemce a prodávající prohlašují, že mají v úmyslu spolu uzavřít kupní smlouvu, na základě které prodávající převede nemovitost ze svého vlastnictví do vlastnictví zájemce (dále jen „kupní smlouva“). Zájemce prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem nemovitosti, a že si ji před podpisem této rezervační smlouvy řádně prohlédl. Prodávající a zájemce společně prohlašují, že sjednaná kupní cena uvedená v této rezervační smlouvě odpovídá tomuto stavu.
2. Kupní cena za výše uvedenou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím je stanovena prodávajícím ve výši **Kč** (slovy: korun českých) a zájemce tuto kupní cenu akceptuje. Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u Advokátní kanceláře Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856, se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00, kterou na své náklady zajistí RE/MAX Delux.
3. Zájemce v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
4. Prodávající prohlašuje, že hodlá se zájemcem uzavřít kupní smlouvu a že po dobu trvání této rezervační smlouvy nepřevéde nemovitost na jinou osobu, ani nebude o prodeji nemovitosti s jinou osobou jednat. Prodávající rovněž prohlašuje, že:
 - zájemci sdělil veškeré rozhodné skutečnosti o stavu nemovitosti a žádné podstatné okolnosti týkající se právního či technického stavu nemovitosti před zájemcem nezatajil;
 - nezatížil a do uzavření kupní smlouvy nezatíží nemovitost žádným věcným právem (zejména zástavním právem, věcným břemenem či předkupním právem) či obligačním právem (zejména nájemním právem), vyjma těch, která jsou výslovně uvedena v článku I. odst. 1. této rezervační smlouvy;
 - do uzavření kupní smlouvy neučiní žádné právní či faktické jednání, které by mohlo mít významnější negativní dopad na nemovitost;
 - poskytne zájemci veškerou součinnost potřebnou pro vyřízení hypotečního úvěru a zejména umožní prohlídku nemovitosti znalci banky za účelem stanovení ceny nemovitosti.Prodávající se dále zavazuje zastavit nemovitost ve prospěch banky poskytující zájemci hypoteční úvěr na úhradu kupní ceny a ve prospěch této banky zřídit případně i jiná omezení vlastnického práva vyžadovaná bankou.
5. Prodávající prohlašuje, že na základě smlouvy o poskytování realitních služeb pověřil RE/MAX Delux výlučným zprostředkováním prodeje nemovitosti a pověřil ji hájením zájmů prodávajícího. RE/MAX Delux je prodávajícím pověřena přijmout jako platební místo ve prospěch prodávajícího peněžní prostředky od zájemce, odpovídající níže definovanému rezervačnímu poplatku dle této rezervační smlouvy, a do doby uzavření kupní smlouvy je pro prodávajícího opatrovat.

Článek III.

1. Za účelem rezervování nemovitosti tak, že RE/MAX Delux není oprávněna po dobu účinnosti této rezervační smlouvy zprostředkovat její koupi jinému zájemci a že prodávající bude jednat způsobem uvedeným v článku II. odst. 4. této rezervační smlouvy, a za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi nemovitosti, složí zájemce k rukám RE/MAX Delux částku ve výši **Kč** (slovy: korun českých) jakožto rezervační poplatek (dále jen „rezervační poplatek“).
2. Rezervační poplatek se zavazuje zájemce uhradit na shora uvedený depozitní účet RE/MAX Delux v termínu nejpozději **do** Tato rezervační smlouva nabývá účinnosti okamžikem uhrazení rezervačního poplatku v plné výši na depozitní účet RE/MAX Delux. Nebude-li rezervační poplatek uhrazen zájemcem v plné výši na depozitní účet RE/MAX Delux ve lhůtě uvedené výše, pak se smluvní strany dohodly, že se tato rezervační smlouva od počátku ruší.
3. Uvedený rezervační poplatek bude, v případě uzavření kupní smlouvy, v plné výši započteno na kupní cenu nemovitosti uvedenou v článku II. odst. 2. této rezervační smlouvy.

Křenová 538/22, 602 00 Brno, IČ: 763 35 267, DIČ: CZ 8609164300

Ochranná známka RE/MAX Delux je provozována společností Tomáš Šimek a je součástí sítě realitních kancelář RE/MAX v České republice

4. Smluvní strany se dohodly, že k okamžiku uzavření kupní smlouvy se započítává nárok RE/MAX Delux na provizi v odpovídající výši oproti nároku prodávajícího na vyplacení kupní ceny za nemovitost ve výši rezervačního poplatku.
5. Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla v rámci systému RE/MAX přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel jsou jednotlivé realitní kanceláře RE/MAX oprávněny přijímat rezervační poplatek pouze do výše provize realitní kanceláře sjednané pro daný obchodní případ. Tyto peněžní prostředky musí být uloženy na bankovním účtu odlišném od provozního účtu RE/MAX Delux. Veškeré ostatní peněžní prostředky zájemce potažmo prodávajícího musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné advokátní kanceláří, která se vůči RE/MAX Delux smluvně zavázala dodržovat bezpečnostní podmínky úschov peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřijatelná, ledaže prodávající a zájemce po předchozím poučení trvají na realizaci úschovy kupní ceny u jiného subjektu a písemně potvrdí RE/MAX Delux, že se rozhodli na svou odpovědnost a na své náklady nevyužít bezpečnou formu úschovy RE/MAX Delux.

Článek IV.

1. RE/MAX Delux se zavazuje:
 - a) na své náklady zajistit zpracování návrhu kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě, smlouvy o advokátní úschově a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí;
 - b) písemně na emaily uvedené shora vyzvat v rezervační lhůtě prodávajícího a zájemce k uzavření kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě;
 - c) uhradit správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí;
 - d) sdělit bez zbytečného odkladu zájemci okolnosti důležité pro rozhodnutí uzavřít kupní smlouvu či smlouvu o budoucí kupní smlouvě dle této rezervační smlouvy, jestliže jsou tyto skutečnosti RE/MAX Delux známy;
 - e) zajistit vypracování návrhu předávacího protokolu a asistovat při předání nemovitosti.
2. Zájemce bere na vědomí, že RE/MAX Delux zprostředkovává údaje/informace nabyté v dobré víře od prodávajícího a z tohoto důvodu nenese odpovědnost za jejich úplnost, správnost a přesnost.
3. Zájemce se zavazuje:
 - a) bez zbytečného odkladu po vyzvání RE/MAX Delux, pokud je to pro realizaci převodu nemovitosti nutné, nejpozději však v poslední den účinnosti této rezervační smlouvy dle článku V. odst. 1. této rezervační smlouvy, uzavřít s prodávajícím smlouvu o budoucí kupní smlouvě;
 - b) bez zbytečného odkladu po vyzvání RE/MAX Delux, nejpozději však v poslední den účinnosti této rezervační smlouvy dle článku V. odst. 1. této rezervační smlouvy, uzavřít s prodávajícím kupní smlouvu;
 - c) neuzavřít s prodávajícím kupní smlouvu nebo smlouvu o budoucí kupní smlouvě bez vědomí RE/MAX Delux;
 - d) jednat s prodávajícím o všech věcech týkajících se převodu nemovitosti jen prostřednictvím RE/MAX Delux.
4. Zájemce není povinen uzavřít kupní smlouvu či smlouvu o budoucí kupní smlouvě, pokud prodávající jednal v rozporu s článkem II. odst. 4. této rezervační smlouvy.
5. Zájemce prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod nemovitosti podle podmínek uvedených v této rezervační smlouvě.
6. Zájemce zaplatí prodávajícímu kupní cenu za převod nemovitosti následujícím způsobem a v následujících lhůtách:.....
7. Zájemce a prodávající se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost, aby mohla být kupní smlouva či smlouva o budoucí kupní smlouvě uzavřena v době trvání této rezervační smlouvy.

Článek V.

1. Tato rezervační smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této rezervační smlouvy smluvními stranami **do**
- 1.
2. V případě, že prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu kupní smlouvy či smlouvy o budoucí kupní smlouvě nejpozději v poslední den účinnosti této rezervační smlouvy, pak je RE/MAX Delux povinna přijatý rezervační poplatek na vyžádání vrátit zpět zájemci, a to nejpozději do pěti pracovních dnů od tohoto vyžádání.

Křenová 538/22, 602 00 Brno, IČ: 763 35 267, DIČ: CZ 8609164300

Ochranná známka RE/MAX Delux je provozována společností Tomáš Šimek a je součástí sítě realitních kancelář RE/MAX v České republice

3. Pokud zájemce poruší některou povinnost stanovenou v článku IV. odst. 3. této rezervační smlouvy, přičemž dané jednání zájemce nebude vyvoláno porušením článku II. odst. 4. této rezervační smlouvy ze strany prodávajícího, je zájemce povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složeného rezervačního poplatku dle této rezervační smlouvy. Prodávající a zájemce pro tento případ uzavírají tímto dohodu o započtení nároku prodávajícího na úhradu smluvní pokuty proti nároku zájemce na vrácení rezervačního poplatku. Zájemce výslovně souhlasí s tím, aby RE/MAX Delux vyplatila prodávajícímu smluvní pokutu či její část ze složeného rezervačního poplatku. Provize mezi prodávajícím a RE/MAX Delux bude v takovém případě vypořádána v souladu s uzavřenou smlouvou o poskytování realitních služeb.
4. Zájemce a prodávající v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s tím, aby RE/MAX Delux zpracovávala, dále poskytovala třetím osobám a archivovala jeho osobní údaje, a to v rozsahu nezbytném pro plnění této rezervační smlouvy. Zájemce a prodávající dále prohlašují, že tato rezervační smlouva byla uzavřena v podnikatelských prostorech RE/MAX Delux.

Článek VI.

1. Tuto rezervační smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech smluvních stran stvrzeného jejich vlastnoručními podpisy.
2. Pokud jakýkoliv termín, závazek, podmínka nebo ustanovení této rezervační smlouvy bude posouzen jakýmkoliv soudem příslušné jurisdikce jako neplatný, nulitní nebo nevymahatelný, pak zbytek ustanovení této rezervační smlouvy zůstane v plné platnosti a účinnosti a nebude žádným způsobem dotčen, poškozen nebo zneplatněn a smluvní strany nahradí takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením podle této rezervační smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.
3. V souladu s GDPR prodávající i zájemce souhlasí, aby RE/MAX Delux zpracovávala jejich osobní údaje za účelem přímého marketingu, včetně zasílání obchodních sdělení elektronickými prostředky (emailem, SMS).
4. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti stanovené v této rezervační smlouvě, ale i právní otázky neupravené touto rezervační smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato rezervační smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Účastníci této rezervační smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Přílohou této rezervační smlouvy je aktuální list vlastnictví nemovitosti starý maximálně tři dny, plná moc pro Radka Malhockého ze dne 9.3.2023.
8. Přílohou této dohody je druhá strana smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb ze dne, kde klient zplnomocňuje k podpisu společnost RE/MAX, konkrétně Radka Malhockého.

V Brně dne

.....
Prodávající

.....
RE/MAX Delux

.....
Zájemce

Článek V. Prohlášení klienta

Klient prohlašuje, že pravdivě uvedl veškeré skutečnosti podstatné pro prodej nemovitosti a že mimo údaje výslovně v této smlouvě uvedené nevážnou na nemovitosti žádné závazky ani jiné právní či faktické vady.

Článek VI. Předmět smlouvy

- RE/MAX se zavazuje vyvíjet pro klienta činnost, aby měl klient příležitost uzavřít kupní smlouvu o převodu nemovitosti nebo smlouvu o převodu družstevního podílu (dále jen „kupní smlouva“) se třetí osobou (dále jen „kupující“), za což se klient zavazuje zaplatit RE/MAX provizi vypočtenou dle této smlouvy (dále jen „provize“). Kupní cena požadovaná klientem za převod nemovitosti ke dni uzavření této smlouvy je uvedena v článku II. této smlouvy.
- Výše kupní ceny může být snížena pouze se souhlasem klienta. Za odsouhlasení snížení kupní ceny se považuje také faktické uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o rezervaci nemovitosti klientem (dále jen „rezervační smlouva“) s takto sníženou kupní cenou, a to i v případě jejího uzavření až po skončení doby trvání této smlouvy.
- Klient souhlasí s tím, že úhrada části nebo celé kupní ceny může být financována kupujícím z prostředků hypotečního úvěru poskytnutého bankou nebo stavební spořitelnou a zajištěného zástavním právem k nemovitosti, a zavazuje se pro tento případ uzavřít jako zástavce smlouvu k nemovitosti a poskytnout nezbytnou součinnost; neuzije se pro převod družstevního podílu.
- Provize představuje odměnu za zprostředkování příležitosti prodeje nemovitosti a zahrnuje paušální odměnu za minimální rozsah služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX bez ohledu na to, do jaké míry byly klientem využity.
- Provize RE/MAX, včetně případné odměny za další služby podle článku III. této smlouvy, je v případě uzavření kupní smlouvy splatná a nárok na ni vzniká:
 okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi klientem a kupujícím
 okamžikem provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti příslušným katastrálním úřadem
(vyberte a zaškrtněte jednu alternativu - u převodu družstevního podílu zaškrtněte vždy 1. variantu).

Pokud kupující uhradí prodávajícímu rezervační poplatek za účelem rezervace nemovitosti k rukám RE/MAX jako platebního místa (dále jen „rezervační poplatek“), bude nárok RE/MAX na provizi v odpovídající výši započten oproti nároku klienta na rezervační poplatek. Pokud klient uplatní nárok na smluvní pokutu vůči kupujícímu, neboť kupující dle jeho názoru porušil svou povinnost uzavřít kupní smlouvu, vzniká RE/MAX nárok na 50 % z výše rezervačního poplatku sjednaného v rezervační smlouvě, a to za zprostředkování příležitosti k uzavření kupní smlouvy a za poskytnuté realitní služby; tato provize je splatná ke dni splatnosti smluvní pokuty. RE/MAX v takovém případě do pěti pracovních dnů od obdržení oznámení klienta o tom, že kupující porušil rezervační smlouvu a klient proto uplatnil a započítal svůj nárok na smluvní pokutu, převede rezervační poplatek ponižený o výši provize dle tohoto článku smlouvy klientovi. Neobdrží-li RE/MAX takové oznámení klienta do pěti pracovních dnů od marného uplynutí rezervační doby, je oprávněn vrátit rezervační poplatek zpět kupujícímu, s čímž klient výslovně souhlasí. Vznik nároku na provizi podle tohoto ustanovení nebrání do budoucna vzniku nároku na další provizi při vyhledání dalších kupujících.

Článek VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- Klient se zavazuje:
 - poskytovat nezbytnou součinnost, aby RE/MAX mohl plnit své povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména poskytnout nezbytné dokumenty a umožnit prohlídky nemovitosti, a dále zejména sdělovat RE/MAX veškeré informace nezbytné pro řádné plnění této smlouvy, aby mohlo dojít k uzavření kupní smlouvy s vyhledaným kupujícím;
 - jednat a vystupovat ve všech věcech týkajících se převodu nemovitosti pouze prostřednictvím RE/MAX a pouze s jejím vědomím a bez vědomí RE/MAX neuzavřít kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní s osobou, jež byla vyhledána RE/MAX, a to ani v době 12 měsíců od skončení trvání této smlouvy;
 - neuzavřít po dobu trvání této smlouvy kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní na nemovitost s jinou osobou, než která mu byla vyhledána činností RE/MAX;
 - za účelem převodu nemovitosti neuzavřít po dobu trvání této smlouvy stejnou nebo obdobnou zprostředkovatelskou smlouvu s jinou osobou nebo jinak nevyužívat služeb třetích osob k vyhledání příležitosti k převodu nemovitosti. Klient zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy není vázán jinou smlouvou se stejným nebo podobným předmětem plnění, ani jinak nevyužívá služeb jakékoli jiné třetí osoby souvisejících s vyhledáváním příležitosti k převodu nemovitosti.
- RE/MAX se zavazuje:
 - vyvinout potřebné úsilí k vyhledání kupujícího v době trvání této smlouvy, a to v souladu s podmínkami této smlouvy a Obchodními podmínkami RE/MAX;
 - zajistit pro klienta minimální rozsah služeb uvedený v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX;
 - b) zajistit pro klienta další služby objednané klientem v souladu s Obchodními podmínkami RE/MAX a článkem III. této smlouvy.

Článek VIII. Odměna za realitní služby při neuzavření Kupní smlouvy z důvodů na straně klienta

- V případě, že RE/MAX nalezl kupujícího a zprostředkoval klientovi příležitost uzavřít kupní smlouvu, avšak klient kupní smlouvu poté neuzavřel (např. oznámil své rozhodnutí v prodeji nepopracovat nebo neposkytl nezbytnou součinnost), vzniká RE/MAX nárok na provizi za zprostředkování příležitosti uzavřít kupní smlouvu ve výši **100** % provize dle článku II. této smlouvy, tedy vypočtené z kupní ceny ujednané v rezervační smlouvě, a nebyla-li uzavřena, z kupní ceny požadované klientem. Nárok na provizi a její splatnost nastává v takovém případě ke dni marného uplynutí doby zprostředkování dle této smlouvy nebo ke dni jejího předčasného ukončení. V případech dle tohoto odstavce je RE/MAX oprávněn vrátit rezervační poplatek zpět kupujícímu, s čímž klient výslovně souhlasí.
- RE/MAX výslovně klienta poučuje, že v případě provize dle tohoto článku smlouvy není vznik nároku ani jeho splatnost vázán na uzavření kupní smlouvy či jiné pozdější okolnosti, ale je vázán na zprostředkování samotné příležitosti uzavřít kupní smlouvu s jiným termínem splatnosti. V případech popsaných v tomto článku VIII. smlouvy tak nedojde k uzavření kupní smlouvy, přesto však nastává vznik nároku na provizi a její splatnost.

Článek IX. Další ujednání

- Klient tímto zpřimocňuje RE/MAX k uzavření rezervační smlouvy s kupujícím a k převzetí rezervačního poplatku do doby uzavření kupní smlouvy. Ke dni uzavření kupní smlouvy bude rezervační poplatek započten vůči nároku RE/MAX na provizi nebo jej RE/MAX použije v souladu s rezervační smlouvou do úschovy příslušnému schovateli kupní ceny.
- Vzniká práva RE/MAX na provizi nebrání skutečnost, že teprve po zániku této smlouvy dojde k uzavření kupní smlouvy s kupujícím, kterého v době platnosti této smlouvy vyhledala RE/MAX, pokud k uzavření kupní smlouvy dojde do 12 měsíců od zániku této smlouvy.
- V případě, že se na klienta obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření kupní smlouvy, je klient povinen bezodkladně informovat RE/MAX a tuto osobu odkázat na jednání s RE/MAX. V tomto případě se při uzavření provize RE/MAX podle článku II. této smlouvy snižuje o **0** %.
- Souhlasím Nesouhlasím s umístěním reklamní plachty RE/MAX na nemovitosti po dobu trvání této smlouvy.
- Klient v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, čestně prohlašuje, že není a ani v předchozích 12 měsících nebyl politicky exponovanou osobou a prodejem nemovitosti nenesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu. Klient při uzavření této smlouvy vyplnil AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamířel žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy.
- Tento odstavec je součástí smlouvy pouze v případě, že smlouva byla uzavřena mimo podnikatelské prostory RE/MAX. Klient prohlašuje, že by ještě před uzavřením této smlouvy poučen o svém právu od smlouvy písemně odstoupil bez uvedení důvodů a bez jakékoli sankce do 14 dnů od jejího uzavření, a to prostřednictvím formuláře, který byl klientovi předán před podpisem této smlouvy. Klient prohlašuje, že výslovně požádal, aby RE/MAX započal plnění této smlouvy ještě před uplynutím lhůty pro odstoupení. Klient bere na vědomí a byl poučen ještě před uzavřením této smlouvy, že v takovém případě při odstoupení od smlouvy uhradí RE/MAX poměrnou část sjednané odměny podle čl. II. této smlouvy rovnající se rozsahu poskytnutých služeb do doby odstoupení, a to oproti celému rozsahu služeb podle této smlouvy. Klient bere na vědomí a byl poučen již před uzavřením této smlouvy, že pokud RE/MAX splní předmět této smlouvy před uplynutím lhůty k odstoupení, nemá klient právo odstoupit od této smlouvy.

Článek X. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do **17.1.2025**. Doba trvání této smlouvy se prodlužuje vždy o další dva měsíce, pokud smluvní strany odsouhlasí její prodloužení nejdříve 30 dnů před uplynutím doby trvání (a to alespoň formou e-mailu).
- Neposkytne-li klient nezbytnou součinnost, aby mohl RE/MAX řádně a včas plnit povinnosti dle této smlouvy, je RE/MAX oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- Klient byl řádně poučen o povinnostech podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, mj. o povinnosti předložit průkaz energetické náročnosti kupujícímu a zajistit uvedení příslušné klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti v informačních a reklamních materiálech při prodeji nebo pronájmu a o výši případných pokut při nesplnění těchto povinností. RE/MAX uvede klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti z předané grafické části průkazu v informačních a reklamních materiálech; pokud RE/MAX neobdrží průkaz energetické náročnosti včetně grafické části průkazu, uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu.
- Dojde-li mezi stranami této smlouvy ke sporu, má klient právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.
- Práva a povinnosti smluvních stran se dále řídí Obchodními podmínkami RE/MAX ve znění zveřejněném ke dni uzavření této smlouvy na webových stránkách www.re-max.cz, se kterými se klient před uzavřením této smlouvy řádně seznámil.

RE/MAX

Klient

V	BZMO	Dne:	17.7.2024	V	BZMO	Dne:	17.7.2024
Jméno:	Radek HALKOCH	Podpis:	Radek Halchok	Jméno:	Miloš Mikulica	Podpis:	Mikulica

RE/MAX

RX FINANCE

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,

Tomáš Šimek, IČ: 76335267, DIČ: CZ8609164300, Narozen: 16.9.1986,
Sídlo kanceláře RE/MAX Delux, Křenová 538/22, 602 00 Brno

zmocňuji

Makléře: Radek Malhocký

Narozen: 5.1.1999

IČO: 09642901

Bytem: Velkopavlovická 4065/3, 628 00 Brno

aby mne zastupoval v tom rozsahu, že je za mě oprávněn s klienty realitní kanceláře RE/MAX Delux uzavírat následující smlouvy či smlouvy obdobného charakteru:

- zprostředkovatelskou smlouvu,
- rezervační smlouvu,
- dohodu o složení blokovacího depozita,
- dodatky k těmto smlouvám atp.

přičemž veškeré úhrady vyplývající z výše uzavřených smluv mohou být prováděny výlučně na depozitní účet realitní kanceláře RE/MAX Delux. Tato plná moc je platná jen po dobu spolupráce makléře s realitní kanceláří RE/MAX Delux.

V Brně dne 9.3.2023

RE/MAX DELUX

Každá kancelář je vlastním právním subjektem samostatně

Tomáš Šimek

Sídlo kanceláře: Křenová 538/22, 602 00 Brno

IČ: 763 35 267 DIČ: CZ8609164300

.....
Tomáš Šimek

majitel kanceláře RE/MAX Delux

Plnou moc přijímám

.....


Radek Malhocký



O makléři

Radek Malhocký

Certifikovaný realitní makléř

Představte si, že máte na prodej nemovitost. Ale jak zajistit, že **získáte při prodeji nejvyšší možnou cenu**?
Domluvte si semnou schůzku, na které Vám **poradím, jak postupovat ve Vaší situaci**.

Jsem realitní makléř specializující se na prodej nemovitostí v Brně a Jižní Moravě.

Před prodejem každé nemovitosti **si představím ideálního kupce**, pro kterého bude mít nemovitost největší hodnotu. Následně podle toho **nastavím i marketingový plán**, který zvyšuje šance na úspěšný prodej za nejvyšší možnou cenu.

Během naší spolupráce můžete očekávat **důslednou přípravu** včetně analýzy technických a právních aspektů nemovitosti a identifikace možných rizik. Díky svým zkušenostem jako bývalý projektant mám výhodu v technických aspektech staveb. Úzká spolupráce mezi makléři zaručuje **hladký průběh celého případu**, což má dopad i na úspěch naší kanceláře, která získala již **4x** v řadě titul **Realitní kancelář roku Morava**.

Těším se na naši případnou spolupráci,
Váš Radek Malhocký RE/MAX Delux.



MAPY.CZ

O makléři



CERTIFIKÁT
Radek Malhocký
je od 14.6.2023 absolventem zkoušky na pozici
**Certifikovaný
realitní profesionál**

RX AKADEMIE


Jan Hrubý
Chief Executive Officer

**PROFESNÍ RŮST
V REALITÁCH**



CENA PRECEPTORA 2023

 *Radek Malhocký*

majitel kanceláře  asistent kanceláře

ČESKÁ REPUBLIKA

Předseda zkušební komise: Ing. Tomáš Frýdek
(jméno, popřípadě jména, příjmení, případný akademický titul a vědecká hodnost)

autorizovaná fyzická osoba s autorizací Číslo autorizace MMR-51650/2016-94 /
/nebo **autorizovaný zástupce autorizované podnikající fyzické** nebo **právnícké osoby**
Kreuziger&Sobotik, s.r.o., Sezemická 2757/2, 193 00 Praha 9, MMR-51650/2016-94

*(jméno, příjmení a číslo autorizace autorizované podnikající fyzické osoby/ nebo obchodní firma nebo název,
sídlo a číslo autorizace autorizované právnícké osoby)*

s autorizací udělenou dne: 08.02.2022 pod spisovou značkou: MMR-51650/2016-94
autorizujícím orgánem: Ministerstvo pro místní rozvoj

OSVĚDČENÍ O ZÍSKÁNÍ PROFESNÍ KVALIFIKACE

Radek Malhocký

(jméno, popřípadě jména, a příjmení a případný akademický titul a vědecká hodnost)

990105/4108, Brno

(rodné číslo, bylo-li přiděleno, jinak datum narození, a místo narození)

vykonal(a) dne 3.4.2023 v Slavkově u Brna

před zkušební komisí **úspěšně zkoušku**

podle § 18 zákona č. 179/2006 Sb., o ověřování a uznávání výsledků dalšího vzdělávání
a o změně některých zákonů (zákon o uznávání výsledků dalšího vzdělávání),
ve znění zákona č. 53/2012 Sb.



a získal(a) profesní kvalifikaci:

Realitní zprostředkovatel/zprostředkovatelka (66-042-M)

(název a číselné označení (kód) profesní kvalifikace)

Patisk zakázán

Složení zkušební komise, která ověřovala dosažení profesní kvalifikace: 2/3 členové:
Ing. Tomáš Frýdek

a) **předseda**

b) **další člen / 2 členové zkušební komise:** Ing. Tomáš Fráňa
MMR-51650/2016-94

Získaná profesní kvalifikace se týká těchto **povolání:**

Realitní zprostředkovatel/zprostředkovatelka

Držitel(ka) tohoto osvědčení prokázal(a) tyto **odborné způsobilosti:**

Orientace v právní úpravě, týkající se činností zprostředkovatele v oblasti realit. Posuzování stavu nemovité věci pro účely zajištění činností zprostředkovatele v oblasti realit. Využívání marketingových nástrojů v činnostech realitního zprostředkovatele. Vykonávání činností realitního zprostředkovatele. Aplikace etického kodexu CEPÍ při činnostech realitního zprostředkovatele. Odhad tržní hodnoty, stanovování nabídkové ceny a řešení finančního zajištění realitního obchodu

Odpovídající úroveň Evropského rámce kvalifikací (EQF)

Corresponding level of the European Qualifications Framework (EQF) 4

V Slavkově u Brna dne 3.4.2023
(místo a datum vydání osvědčení)



(podpis předsedy zkušební komise)



Kreuziger&Sobotik, s.r.o.
Sezemická 2757/2, 193 00 Praha 9

MMR-51650/2016-94

L.S.

Číslo autorizace
(jméno, příjmení autorizované fyzické osoby nebo obchodní firma nebo název a sídlo autorizované právnické osoby)



LÍBILA SE VÁM PROHLÍDKA NEMOVITOSTI?



Pokud ano, budu rád, když mi napíšete krátkou pozitivní recenzi.
Pomůžete ostatním při výběru realitních služeb a mě podpoříte.

Děkuji a budu se těšit na případnou spolupráci.



Radek Malhocký

Realitní makléř RE/MAX Delux

Křenová 538/22, Brno 602 00

774 682 625

radek.malhocky@re-max.cz

www.Radek-Malhocky.cz