

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.4.2023

83. Návrh nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov do vlastnictví statutárního města Brna

Anotace

návrh nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 484/5 orná půda, o výměře 4970 m² v k.ú. Komárov z podílového spoluvlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/5), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/5), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 5.168.800,- Kč, tj 1.300,- Kč/m². Pozemek p.č. 484/5 v k.ú. Komárov je dotčen záměrem realizace protipovodňových opatření na řekách Svatka a Svitava od dálnice D1 po Přerovskou trať a je součástí lokality Sokolova - úseku XXX, jedná se o prioritní lokalitu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- pozemek p.č. 484/5 v k.ú. Komárov je dotčen záměrem realizace protipovodňových opatření na řekách Svatka a Svitava od dálnice D1 po Přerovskou trať a je součástí lokality Sokolova - úseku XXX

2. schvaluje nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku:

- p.č. 484/5 orná půda, o výměře 4970 m², v k.ú. Komárov

z podílového spoluvlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/5), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/5), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 5.168.800,- Kč, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/023 dne 22.03.2023 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2023 v 11:41

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

24.3.2023 v 10:58

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (LV č. 1846 pro k.ú. Komárov.pdf)	8 - 10
Příloha (vyjádření ke kupní ceně.pdf)	11 - 13
Příloha (mapy.pdf)	14 - 18
Příloha k usnesení (KS Komárov PPO.pdf)	19 - 33

Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 484/5 orná půda, o výměře 4970 m² v k.ú. Komárov z podílového spoluvlastnictví:

- [REDACTED] – spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10
- [REDACTED] – spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/5
- [REDACTED] – spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/5
- [REDACTED] spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10
- [REDACTED] spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10
- [REDACTED] – spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/10

(dále jen navrhovatelé) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 5.168.800,- Kč, tj 1.300,- Kč/m².

Pozemek p.č. 484/5 v k.ú. Komárov je dotčen záměrem realizace protipovodňových opatření na řekách Svratka a Svitava od dálnice D1 po Přerovskou trať a je součástí lokality Sokolova – úseku XXX, jedná se o prioritní lokalitu.

V případě, že budou do vlastnictví statutárního města Brna převedeny výše uvedené spoluvlastnické podíly, získá statutární město Brno na dotčeném pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/5.

Zbývající spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/5 na dotčeném pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov je ve vlastnictví společnosti Hněvkovského s.r.o., se sídle Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno, IČO: 49453874, tato společnost vlastní v předmětné lokalitě další pozemky, resp. vykupuje do svého vlastnictví v této lokalitě pozemky, které jsou dotčeny realizací protipovodňových opatření. Tato společnost vykoupila v lednu 2023 i dotčený spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/5 na předmětném pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov.

Majetkový odbor MMB bude s touto společností jednat o komplexním výkupu všech pozemků a spoluvlastnických podílů do vlastnictví statutárního města Brna, které jsou důležité pro realizaci protipovodňových opatření.

Poznamenáváme, že navrhovatele zastupuje na základě smluv o výhradním poskytování realitních služeb [REDACTED] IČO: 67445331, oprávněna provozovat a užívat ochrannou známku RE/MAX Go. Na portálu SREALITY byla již zveřejněna nabídka na prodej pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov, proto Majetkový odbor MMB vstoupil do jednání s navrhovatelem prostřednictvím realitní makléřky a nabídl výkup jejich spoluvlastnických podílů do vlastnictví města Brna, navrhovatelé souhlasí s prodejem svých spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov do vlastnictví města Brna za jednotkou kupní cenu ve výši 1.300,- Kč/m².

Navrhovatelé původně podmiňovali výkup spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov výkupem pozemků [REDACTED], jejichž prodej byl také zveřejněn na portálu SREALITY. Předmětné pozemky [REDACTED] nejsou dotčeny záměrem realizace protipovodňových opatření města Brna, proto po jednání s Majetkovým odborem MMB navrhovatelé od svého požadavku odstoupili a souhlasí s prodejem pouze spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 4/5 na pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov

Popis pozemku:

Pozemek p.č. 484/5 v k.ú. Komárov je podle platného Územního plánu města Brna převážně součástí nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně, pouze malá část tohoto pozemku je součástí stavební návrhové plochy pro dopravu, tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.

Pozemek p.č. 484/5 v k.ú. Komárov je dle návrhu nového Územního plánu města Brna součástí plochy změn v krajině - plochy krajinné zeleně.

Pozemek p.č. 484/5 v k.ú. Komárov je umístěn na levém břehu řeky Svitavy, poblíž ulice Hněvkovského, jedná se o volný nezastavěný pozemek, o ornou půdu.

Předmětný pozemek p.č. 484/5 v k.ú. Komárov je dotčen záměrem realizace protipovodňových opatření na řekách Svratka a Svitava od dálnice D1 po Přerovskou trať a je součástí lokality Sokolova – úseku XXX, jedná se o prioritní lokalitu.

Předmětný pozemek p.č. 484/5 v k.ú. Komárov navazuje na sousední pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 484/5 v k.ú. Komárov je dotčen níže uvedenými věcnými břemeny:

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení kanalizační stoky v rozsahu dle geometrického plánu č. 1036-22/2016 (věcné břemeno A) ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárcecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 a ve prospěch statutárního města Brna
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení vodovodního řadu v rozsahu dle geometrického plánu č. 1036-22/2016 (věcné břemeno B) ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárcecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 a ve prospěch statutárního města Brna

Cena:

Cena pozemku, resp. cena spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov, byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1,2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2023 ul. Hněvkovského, orná půda, [REDAKCE] pro protipovodňová opatření	1.000,- Kč/m ²
2022 ul. Hněvkovského, orná půda, sousední navazující pozemky (podíl)	683,- Kč/m ²
2021 ul. Hněvkovského, orná půda, sousední navazující pozemky	814,- Kč/m ²
2021 ul. Hněvkovského, orná půda, sousední navazující pozemky	564,- Kč/m ²
2021 ul. Hněvkovského, orná půda, sousední navazující pozemky	612,- Kč/m ²
2020 ul. Firemní, pozemky krajinné zeleně pro protipovodňová opatření -SMB	900,- Kč/m ²
2020 ul. Firemní, pozemky krajinné zeleně pro protipovodňová opatření -SMB	2.000,- Kč/m ²
2019 ul. Firemní, pozemky krajinné zeleně pro protipovodňová opatření -SMB	1.969,- Kč/m ²
2019 ul. Firemní, pozemky krajinné zeleně pro protipovodňová opatření -SMB	1.673,- Kč/m ²

Všechny okolní navazující pozemky vykupuje poslední tři roky společnost Hněvkovského s.r.o., a to v cenovém rozmezí cca 600,- Kč/m² - 1.000,- Kč/m². Poslední realizovaný výkup touto společností byl proveden v lednu 2023 za jednotkovou prodejní cenu 1.000,- Kč/m². V případě velkého zájmu o výkup pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov, resp. spoluvlastnických podílů na tomto pozemku, bude důležité přihlídnout k těmto realizovaným prodejům, jelikož je zřejmé, že tato společnost dlouhodobě usiluje o výkup těchto pozemků a bude tedy konkurovat s nabízenou cenou.

S ohledem na výše uvedené, velkou výměru pozemku a využití pozemku (pozemek krajinné zeleně pro výstavbu protipovodňových opatření) byla Oddělením realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB navrhována jednotková kupní cena ve výši 1.100,- Kč/m².

Navrhovatelé požadují za výkup jejich spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov jednotkovou kupní cenu ve výši 1.300,- Kč/m².

Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB k navrhované jednotkové kupní ceně ve výši 1.300,- Kč/m² uvedlo, že jednotková kupní cena ve výši 1.300,- Kč/m² se nachází při horní hranici intervalu obdobných realizovaných prodejů. Jelikož se však jedná o pozemek, který statutární město Brno potřebuje k realizaci protipovodňových opatření, a je tedy velký zájem o nabytí tohoto pozemku, tak lze tuto jednotkovou kupní cenu ve výši 1.300,- Kč/m² akceptovat.

Jednotková kupní cena	1.300,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 4970 m ² za spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/5	5.168.800,- Kč
Celková kupní cena	5.168.800,- Kč

Jedná se o cenu konečnou.

Navrhovatelé s touto kupní cenou souhlasí.

Kupní cena ve výši 5.168.800,- Kč náleží podílovým spoluvlastníkům následovně:

- ██████████ částka ve výši 646.100,- Kč, přičemž z této částky bude uhrazena částka ve výši 24.850,- Kč jako provize za zprostředkování realitních služeb na bankovní účet ██████████ realitní makléřky (vedlejší účastník smlouvy), a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené dne 06.03.2023
- ██████████ částka ve výši 1.292.200,- Kč, přičemž z této částky bude uhrazena částka ve výši 49.700,- Kč jako provize za zprostředkování realitních služeb na bankovní účet ██████████ realitní makléřky (vedlejší účastník smlouvy), a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené dne 15.03.2023
- ██████████ částka ve výši 1.292.200,- Kč, přičemž z této částky bude uhrazena částka ve výši 49.700,- Kč jako provize za zprostředkování realitních služeb na bankovní účet ██████████ realitní makléřky (vedlejší účastník smlouvy), a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené dne 08.03.2023
- ██████████ částka ve výši 646.100,- Kč, přičemž z této částky bude uhrazena částka ve výši 24.850,- Kč jako provize za zprostředkování realitních služeb na bankovní účet ██████████ realitní makléřky (vedlejší účastník smlouvy), a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené dne 06.03.2023
- ██████████ částka ve výši 646.100,- Kč, přičemž z této částky bude uhrazena částka ve výši 24.850,- Kč jako provize za zprostředkování realitních služeb na bankovní účet ██████████ realitní makléřky (vedlejší účastník smlouvy), a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené dne 07.03.2023
- ██████████ částka ve výši 646.100,- Kč, přičemž z této částky bude uhrazena částka ve výši 24.850,- Kč jako provize za zprostředkování realitních služeb na bankovní účet ██████████ realitní makléřky (vedlejší účastník smlouvy), a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené dne 07.03.2023

Navrhovatelé s tímto způsobem úhrady kupní ceny souhlasí a smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb jsou přílohami kupní smlouvy.

Nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov bude hrazeno z rozpočtu kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3744 ORG 2457 „Protipovodňová opatření města Brna“.

V roce 2021 začalo nové programové **období 2021-27**, kde patří nový Operační program Životní prostředí (dále OPŽP). Způsobilost výdajů, mezi které se počítá i úhrada kupní ceny za výkup pozemků potřebných pro stavbu protipovodňových opatření, bude od r. 2021 do r. 2029. Do nového OPŽP se plánují podat žádosti o dotace na další etapy protipovodňové ochrany, u kterých nyní probíhá projektová a majetkoprávní příprava, tedy i u etapy XXX, lokalita Sokolova - Vomáčkova. Žádosti je možné podat až v okamžiku, kdy je k dispozici projektová dokumentace pro stavební povolení a stavební povolení s nabytím právní moci. Do tohoto OPŽP spadá i výkup spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov.

Komisi majetkové RMB nebyl materiál předložen z časových důvodů (navrhovatelé žádají projednání dispozice na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 04.04.2023).

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/023**, konanou dne 22.03.2023, bod č. 76.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 484/5 v k.ú. Komárov je dotčen záměrem realizace protipovodňových opatření na řekách Svratka a Svitava od dálnice D1 po Přerovskou trať a je součástí lokality Sokolova – úseku XXX, přičemž se jedná o prioritní lokalitu, je navrhováno orgánům města Brna schválit nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 484/5 v k.ú. Komárov do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu v celkové výši 5.168.800,- Kč.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 06:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Město Brno

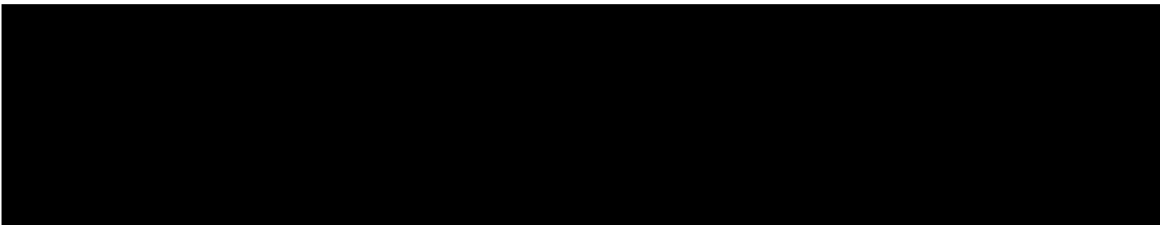
Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 1846

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Hněvkovského s.r.o., Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice, 62000 Brno	49453874	1/5
		1/10
		1/5
		1/5
		1/10
		1/10
		1/10

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

484/5

4970 orná půda

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

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kanalizační stoky dle smlouvy v rozsahu GP 1036-22/2016 (věcné břemeno A)

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,

Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 484/5

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví SPU 298059/2016 ze dne 15.06.2016.

Právní moc ke dni 27.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2017

12:20:15. Zápis proveden dne 05.02.2018.

V-20652/2017-702

Pořadí k 30.08.2017 12:20

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

vodovodního řadu dle smlouvy v rozsahu GP 1036-22/2016 (věcné břemeno B)

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,

Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 484/5

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví SPU 298059/2016 ze dne 15.06.2016.

Právní moc ke dni 27.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2017

12:20:15. Zápis proveden dne 05.02.2018.

V-20652/2017-702

Pořadí k 30.08.2017 12:20

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 06:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 1846

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

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

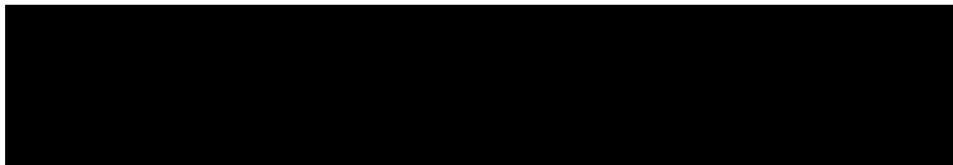
Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

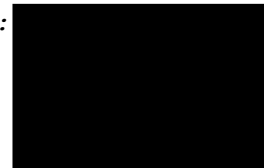
- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví SPU 298059/2016 ze dne 15.06.2016. Právní moc ke dni 27.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2017 12:20:15. Zápis proveden dne 05.02.2018.

Pro:



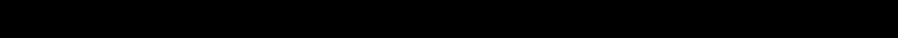
V-20652/2017-702

RČ/IČO:



- o Smlouva darovací ze dne 05.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2018 14:11:17. Zápis proveden dne 04.04.2018.

Pro:



V-5787/2018-702

RČ/IČO:



- o Smlouva darovací ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2019 13:36:33. Zápis proveden dne 17.07.2019.

Pro:



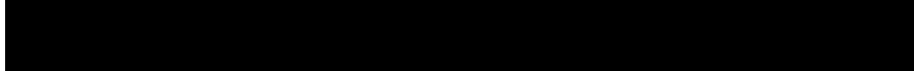
V-13103/2019-702

RČ/IČO:



- o Usnesení soudu o dědictví 58 D-420/2019 -92 Městský soud v Brně ze dne 26.11.2019. Právní moc ke dni 26.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2019 09:08:21. Zápis proveden dne 09.12.2019.

Pro:



V-24559/2019-702

RČ/IČO:



- o Smlouva kupní ze dne 08.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2023 16:28:49. Zápis proveden dne 24.01.2023.

Pro: Hněvkovského s.r.o., Kaštanová 566/125f, Brněnské Ivanovice,
62000 Brno

V-69/2023-702

RČ/IČO: 49453874

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
484/5	25900	4970

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2023 06:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 1846

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: 24.03.2023 07:09:13

Poučení: Údaje katastru lze užit 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 <http://www.cuzk.cz/>.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemků p.č. [REDAKCE] 484/5 k.ú. Komárov

- zpracováno na žádost ORA – Ing. Blanka Mottlová

Ocenění ke dni: 14.2.2023
 Navrhovatel: nabídka realitní inzerce ze serveru sreality.cz
 Umístění: při ulici Hněvkovského
 Dispozice: výkup
 Dle KN: [REDAKCE]

Dle ÚP: p.č. 484/5 – orná půda – 4 970 m²
 stavební návrhová plocha pro dopravu – rezerva plochy pro dopravu,
 částečně nestavební plocha krajinné zeleně
 Dle nového ÚP: zastavitelná plocha lehké výroby,
 částečně plocha krajinné zeleně
 Dle skutečnosti: pozemky orné půdy, které jsou dotčeny projektem protipovodňového opatření na řece Svatce

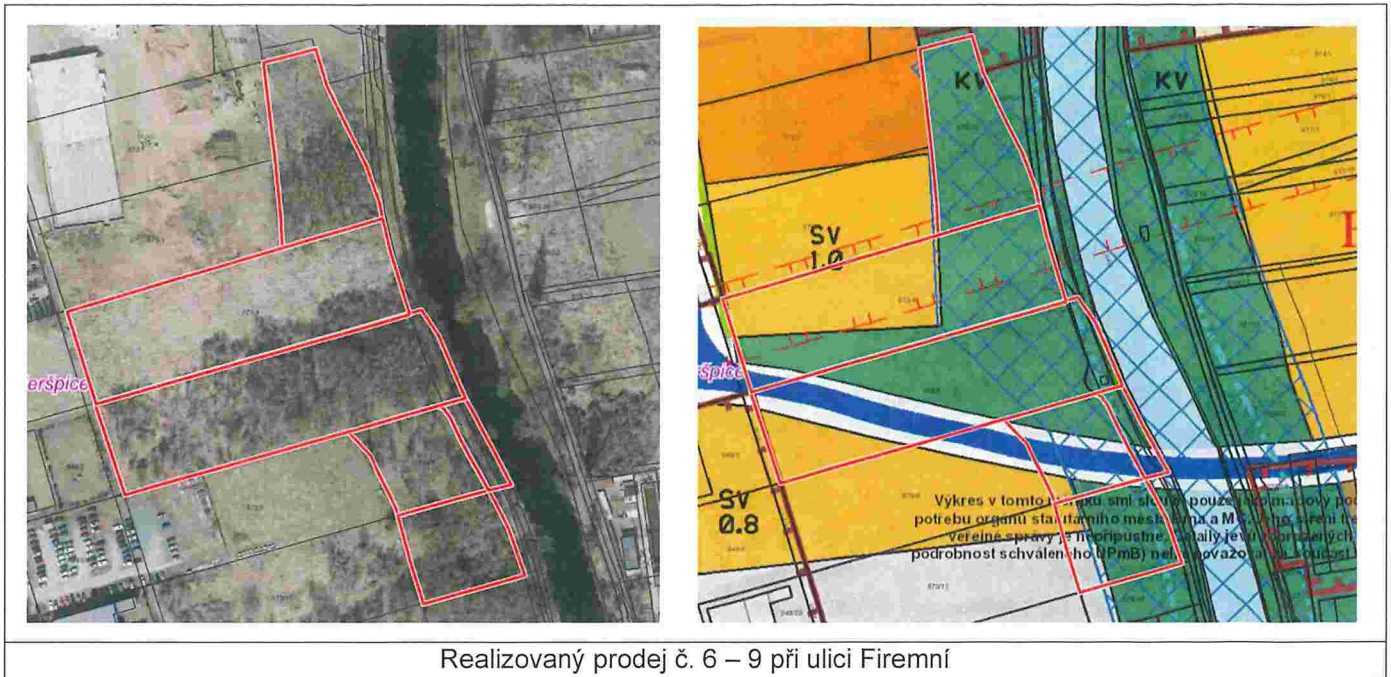
Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

1) 2023 ul. Hněvkovského, orná půda, řešený pozemek [REDAKCE] pro protipovodňové opatření	1 000 Kč/m ²
2) 2022 ul. Hněvkovského, orná půda, sousední navazující pozemky (podíl)	683 Kč/m ²
3) 2021 ul. Hněvkovského, orná půda, sousední navazující pozemky	814 Kč/m ²
4) ul. Hněvkovského, orná půda, sousední navazující pozemky	564 Kč/m ²
5) ul. Hněvkovského, orná půda, sousední navazující pozemky	612 Kč/m ²
6) 2020 ul. Firemní, pozemky krajinné zeleně pro protipovodňové opatření – SMB	900 Kč/m ²
7) ul. Firemní, pozemky krajinné zeleně pro protipovodňové opatření – SMB	2 000 Kč/m ²
8) 2019 ul. Firemní, pozemky krajinné zeleně pro protipovodňové opatření – SMB	1 969 Kč/m ²
9) ul. Firemní, pozemky krajinné zeleně pro protipovodňové opatření – SMB	1 673 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1 – 5 při ulici Hněvkovského



Realizovaný prodej č. 6 – 9 při ulici Firemní

Všechny okolní navazující pozemky vykupuje poslední 3 roky společnost Hněvkovského, s.r.o., a to v cenovém rozmezí cca 600 – 1 000 Kč/m². Poslední realizovaný výkup touto společností byl proveden v lednu 2023 za jednotkovou prodejní cenu 1 000 Kč/m². V případě velkého zájmu o výkup pozemků bude důležité přihlídnout k těmto realizovaným prodejům, jelikož je zřejmé, že tato společnost dlouhodobě usiluje o výkup těchto pozemků a bude tedy konkurovat s nabízenou cenou. Náš návrh tedy vychází z výše uvedených skutečností.

S ohledem na výše uvedené, velkou výměru pozemků a využití pozemků (pozemky krajinné zeleně pro výstavbu protipovodňových opatření) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši 1 100 Kč/m². Vzhledem k velké výměře, a tudíž i vysoké celkové prodejní ceně, doporučujeme výkup pouze části pozemků, které jsou bezpodmínečně nutné k realizaci protipovodňového opatření.

Návrh ceny

Jednotková kupní cena

1 100 Kč/m²

Kupní cena při výměře 18 888 m² × 1 100 Kč/m² =

20 776 800 Kč

Jedná se o cenu konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

Mottlová Blanka (MMB_MO)

Od: Pošmura Marek (MMB_MO)
Odesláno: pátek 10. března 2023 11:00
Komu: Mottlová Blanka (MMB_MO)
Kopie: Dočkal Pavel (MMB_MO)
Předmět: Protipovodňové opatření - Komárov

Vážená paní Mottlová,

jednotková cena 1300 Kč/m², kterou požadují vlastníci pozemku, se nachází při horní hranici intervalu obdobných realizovaných prodejů. Jelikož se však jedná o pozemky, které SMB potřebuje k realizaci protipovodňového opatření a je tedy velký zájem o nabytí těchto pozemků, tak lze tuto jednotkovou kupní cenu akceptovat.

S pozdravem

Ing. Marek Pošmura

referent oceňování

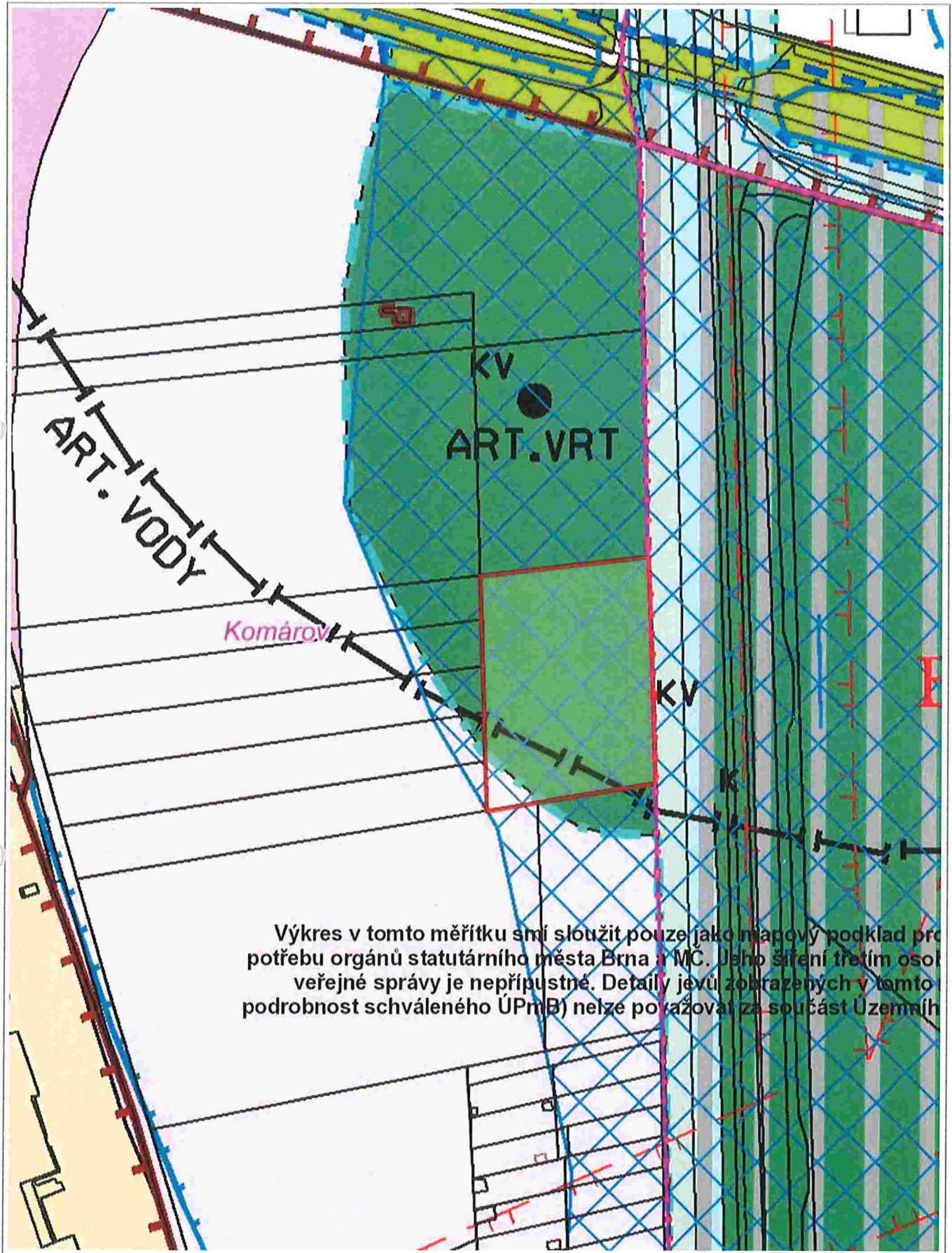
referent realitní ekonomiky

Majetkový odbor

Magistrát města Brna | Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno

T: +420 542 173 037 | E: posmura.marek@brno.cz

www.brno.cz | [facebook](#) | [twitter](#)



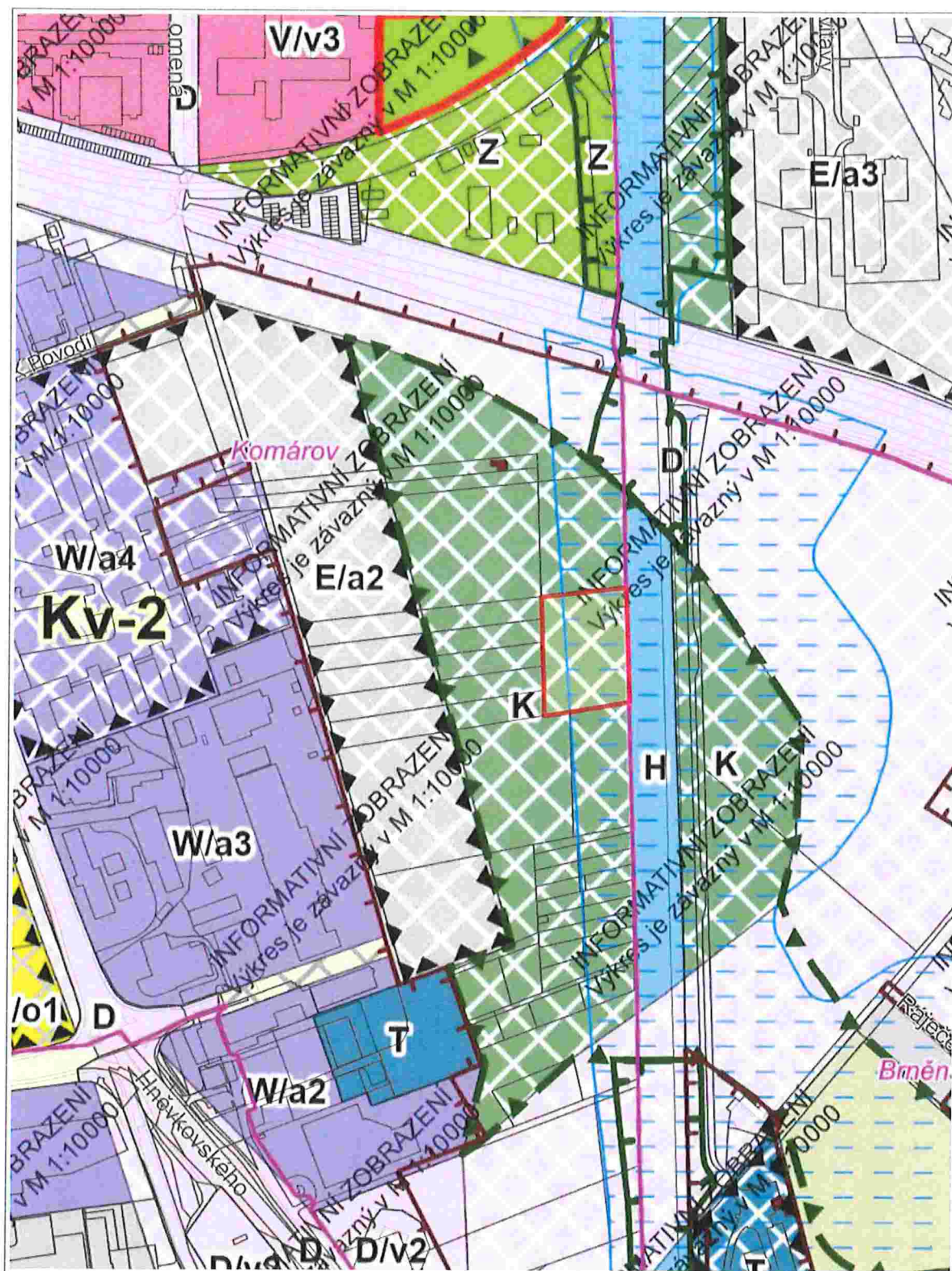
50 m

1 : 1 887

Návrh připravovaného nového ÚPmB

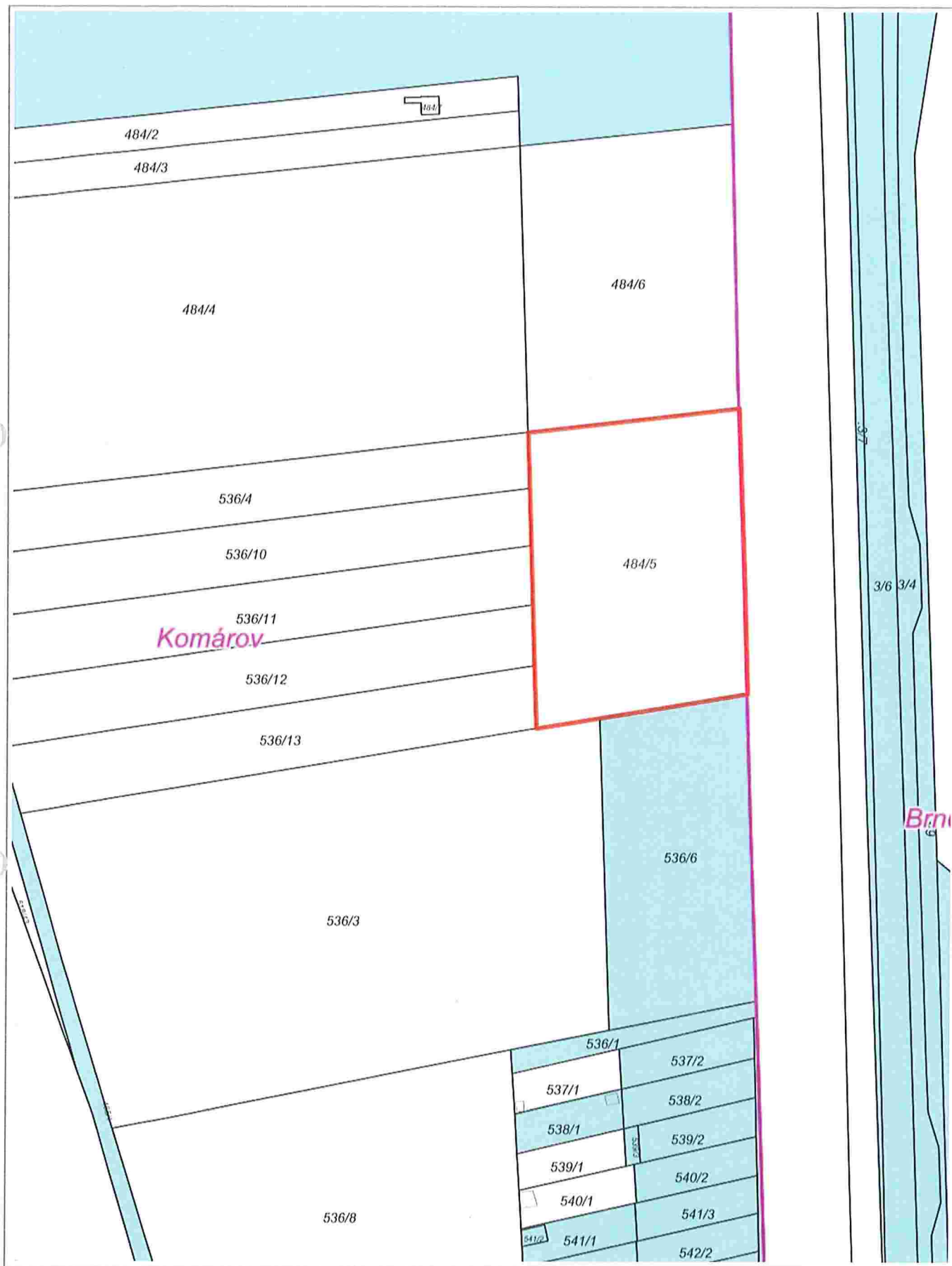


2. 3. 2023



RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Podle návrhu připravovaného nového ÚPmB je poz. p.č. 484/5, k.ú. Komárov součástí plochy krajinné zeleně.



50 m

1 : 1 511

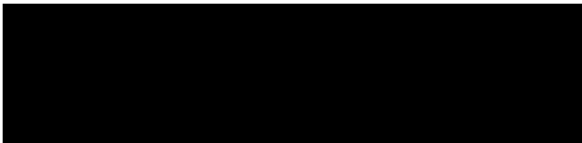


1 : 2 894

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111246222/0800

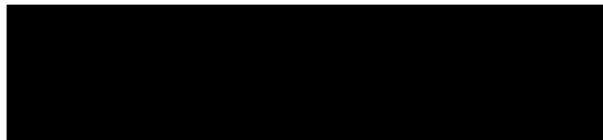
(dále jen kupující)

a



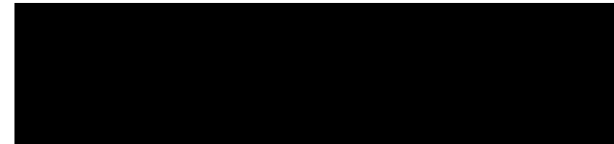
(dále jen prodávající č. 1)

a



(dále jen prodávající č. 2)

a



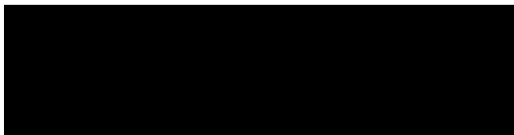
(dále jen prodávající č. 3)

a



(dále jen prodávající č. 4)

a



(dále jen prodávající č. 5)

a



(dále jen prodávající č. 6)

3. Smluvní strany shodně konstatují, že předmět koupě je dotčen záměrem realizace protipovodňových opatření na řekách Svratka a Svitava od dálnice D1 po Přerovskou trať a je součástí lokality Sokolova – úseku XXX.

III.

1. Kupující uhradí prodávajícím kupní cenu ve výši 5.168.800,- Kč (slovy: pět milionů jedno sto šedesát osm tisíc osm set korun českých) za předmět koupě následovně:
- prodávající č. 1 částku ve výši 621.250,- Kč (slovy: šest set dvacet jeden tisíc dvě stě padesát korun českých) na bankovní účet prodávající č. 1 uvedený v záhlaví této smlouvy a částku ve výši 24.850,- Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc osm set padesát korun českých) na bankovní účet vedlejšího účastníka uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené mezi prodávající č. 1, prodávajícím č. 4 a vedlejším účastníkem dne 06.03.2023, jejíž úředně ověřená kopie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy
 - prodávající č. 2 částku ve výši 1.242.500,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě čtyřicet dva tisíc pět set korun českých) na bankovní účet prodávající č. 2 uvedený v záhlaví této smlouvy a částku ve výši 49.700,- Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc sedm set korun českých) na bankovní účet vedlejšího účastníka uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené mezi prodávající č. 2 a vedlejším účastníkem dne 15.03.2023, jejíž úředně ověřená kopie tvoří přílohu č. 2 této smlouvy
 - prodávající č. 3 částku ve výši 1.242.500,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě čtyřicet dva tisíc pět set korun českých) na bankovní účet prodávající č. 3 uvedený v záhlaví této smlouvy a částku ve výši 49.700,- Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc sedm set korun českých) na bankovní účet vedlejšího účastníka uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené mezi prodávající č. 3 a vedlejším účastníkem dne 08.03.2023, jejíž úředně ověřená kopie tvoří přílohu č. 3 této smlouvy
 - prodávajícímu č. 4 částku ve výši 621.250,- Kč (slovy: šest set dvacet jeden tisíc dvě stě padesát korun českých) na bankovní účet prodávajícího č. 4 uvedený v záhlaví této smlouvy a částku ve výši 24.850,- Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc osm set padesát korun českých) na bankovní účet vedlejšího účastníka uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené mezi prodávajícím č. 4, prodávající č. 1 a vedlejším účastníkem dne 06.03.2023, jejíž úředně ověřená kopie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy
 - prodávající č. 5 částku ve výši 621.250,- Kč (slovy: šest set dvacet jeden tisíc dvě stě padesát korun českých) na bankovní účet prodávající č. 5 uvedený v záhlaví této smlouvy a částku ve výši 24.850,- Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc osm set padesát korun českých) na bankovní účet vedlejšího účastníka uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené mezi prodávající č. 5, prodávajícím č. 6 a vedlejším účastníkem dne 07.03.2023, jejíž úředně ověřená kopie tvoří přílohu č. 4 této smlouvy
 - prodávajícímu č. 6 částku ve výši 621.250,- Kč (slovy: šest set dvacet jeden tisíc dvě stě padesát korun českých) na bankovní účet prodávajícího č. 6 uvedený v záhlaví této smlouvy a částku ve výši 24.850,- Kč (slovy: dvacet čtyři tisíc osm set padesát korun českých) na bankovní účet vedlejšího účastníka uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb uzavřené mezi prodávajícím č. 6, prodávající č. 5 a vedlejším účastníkem dne 07.03.2023, jejíž úředně ověřená kopie tvoří přílohu č. 4 této smlouvy,

vše do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob v části „D“, v části „Plomby a upozornění“ a v části „C“ listu vlastnictví bude uveden toliko zápis níže uvedených věcných břemen:

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení kanalizační stoky v rozsahu dle geometrického plánu č. 1036-22/2016 (věcné břemeno A) ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 a ve prospěch kupujícího
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení vodovodního řadu v rozsahu dle geometrického plánu č. 1036-22/2016 (věcné břemeno B) ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a

kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 a ve prospěch kupujícího.

2. Smluvní strany a vedlejší účastník výslovně souhlasí se způsobem zaplacení kupní ceny za předmět koupě tak, jak je uveden v odst. 1. tohoto článku smlouvy.
3. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že nezaplatí-li kupující kupní cenu ve lhůtě dle odst. 1. tohoto článku smlouvy, jsou oprávněni prodávající, popř. kterýkoliv z nich, příp. vedlejší účastník od této smlouvy odstoupit.
4. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran a vedlejšího účastníka v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajících na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany a vedlejší účastník žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že na předmětu koupě neváznou žádné faktické či právní vady, zejména nějaká omezení, služebnosti, závazky, zástavní právo, žádné předkupní právo s účinky věcného práva, žádné dluhy, daňové nedoplatky ani práva jiných třetích osob, vyjma níže uvedených věcných břemen:
 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení kanalizační stoky v rozsahu dle geometrického plánu č. 1036-22/2016 (věcné břemeno A) ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 a ve prospěch kupujícího
 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení vodovodního řadu v rozsahu dle geometrického plánu č. 1036-22/2016 (věcné břemeno B) ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 a ve prospěch kupujícího.
2. Prodávající výslovně prohlašují, že k předmětu koupě nejsou uzavřeny žádné nájemní nebo pachtovní vztahy.
3. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že nejsou omezeni v disponování s předmětem koupě.
4. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
5. Prodávající se zavazují, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebudou k předmětu koupě zapisovat práva třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
6. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany a vedlejší účastník jsou si povinni vrátit dosud poskytnutá plnění.
7. Smluvní strany a vedlejší účastník tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě a že je mu znám faktický i právní stav předmětu koupě.

2. V souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabývá kupující předmět koupě do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. Smluvní strany a vedlejší účastník shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
2. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva založeného touto smlouvou nebo zamítne vklad takového práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany a vedlejší účastník učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím a vedlejším účastníkem uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu dle čl. I. a čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze stran.
2. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy. Kupující předá prodávajícímu a vedlejšímu účastníkovi potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Smluvní strany a vedlejší účastník shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Prodávající a vedlejší účastník berou na vědomí, že kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Prodávající a vedlejší účastník podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů kupujícím seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.
7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
8. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
9. Smluvní strany a vedlejší účastník prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajících a vedlejšího účastníka úředně ověřen, toto vyhotovení je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
10. Tato smlouva je vyhotovena v 11 (slovy: jedenácti) stejnopisech, z nichž každý prodávající obdrží jeden stejnopis, vedlejší účastník obdrží jeden stejnopis, kupující obdrží tři stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Úplatné nabytí předmětu koupě a tato kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... konaném dne

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(kupující)

.....
(prodávající č. 1)

V dne

V dne

.....
[redacted]

(prodávající č. 2)

.....
[redacted]

(prodávající č. 3)

V dne

V dne

.....
[redacted]

(prodávající č. 4)

.....
[redacted]

(prodávající č. 5)

V dne

V dne

.....
[redacted]

(prodávající č. 6)

.....
[redacted]

(vedlejší účastník)

TELOHA E.1



Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Obchodní firma RIK / IČO, sídlo, zápis v OR, e-mail, telefon

oprávněna provozovat a užívat ochrannou známku RE/MAX Go
Skácelova 1193/15, Brno 612 00, IČO: 67445331,

zastoupená na základě plné moci

(dále jen „RE/MAX“) / na straně jedné

Jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu / obchodní firma, IČO, telefon

(dále jen „klient“) na straně druhé
uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb (dále jen „smlouva“).

Článek I. Specifikace nemovitosti

Klient prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí nebo družstevního podílu v bytovém družstvu, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru (dále jen „nemovitost“):

Vyberte a zaškrtněte jednu alternativu

- Nemovitost (druh nemovitosti, způsob využití, adresa, č. p., č. e., číslo bytové jednotky, podíl na společných částech domu a pozemku, u pozemku parcelní číslo, výměra pozemků)
- Družstevní podíl (název bytového družstva, IČO, sídlo, číslo bytu, bytové nebo nebytové jednotky, specifikace podlaží, bytu, budovy, pozemku)

podíl ve výši 1/5 na pozemku parc. č. 484/5 o evidované výměře 4970 m², druh pozemku orná

1846

Katastrální území / obec / část obce / okres

Komárov/Brno/Brno-Město

Omezení vlastnického práva klienta, spoluvlastnictví / SJM, právní / faktické vady nemovitosti

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení na pozemku 536/4

Článek II. Individuální smluvní podmínky

Smluvní strany si dohodly a podpisem této smlouvy potvrzují v tomto článku sjednané podmínky poskytování realitních služeb:

Klientem požadovaná
kupní cena

2) 1.300,- Kč/m² pro pozemek parc. č. 484/5

Provize RE/MAX
bez DPH

2) 41,32,- Kč/m² + DPH+21%

Klient předal RE/MAX klíče k nemovitosti (ano/ne)

ne

Klient prohlašuje, že tato smlouva byla uzavřena v podnikatelských prostorech RE/MAX (ano/ne)

ano

Provize a odměna za služby jsou uvedeny bez DPH a bude k nim připočtena DPH v příslušné výši stanovená právními předpisy.

Článek III. Další služby

Klient nad rámec minimálního rozsahu služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX výslovně objednává od RE/MAX následující další služby a zavazuje se za ně zaplatit odměnu sjednanou v tomto článku:

Popis služby

Sjednaná odměna bez DPH

Článek IV. Další ujednání

Smluvní strany si navíc k ostatním podmínkám uvedeným v této smlouvě dohodly následující:

V případě, že v době trvání této Smlouvy se na Klienta obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Kupní smlouvy k Nemovitostem, je Klient povinen o tom neprodleně informovat Realitní kancelář RE/MAX a tuto osobu odkázat na jednání s Realitní kanceláří RE/MAX. V případě uzavření Kupní smlouvy s takovým Kupujícím vzniká Realitní kanceláři RE/MAX právo na provizi ve výši 50 % z výše provize sjednané v článku II. této Smlouvy.

Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Článek V. Prohlášení klienta

Klient prohlašuje, že pravdivě uvedl veškeré skutečnosti podstatné pro prodej nemovitosti a mimo údaje výslovně v této smlouvě uvedené nevážně 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“). Kupní cena požadovaná klientem za převod nemovitosti je uvedena v článku II. této smlouvy (dále jen „kupní cena“). Výše kupní ceny může být snížena na základě písemného souhlasu klienta (postačí formou e-mail), za odsouhlasení změny kupní ceny (zejména jejího snížení) se považuje také faktické uzavření kupní smlouvy s takto změněnou kupní cenou, a to i v případě jejího uzavření až po skončení doby trvání této smlouvy. Klient souhlasí s tím, že úhrada částí nebo celé kupní ceny může být financována kupujícím z prostředků hypotečního úvěru poskytovaného 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.
- V případě, že na základě činnosti RE/MAX dojde k uzavření kupní smlouvy, zavazuje se klient zaplatit RE/MAX provizi uvedenou v článku II. této smlouvy (dále jen „provize“). Provize představuje odměnu za zprostředkování 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 splatná: 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 společnosti RE/MAX jako platebního místa (dále jen „blokovací depozitum“), bude nárok RE/MAX na provizi v odpovídající výši započten oproti nároku klienta na blokovací depozitum. Pokud klientovi vznikne nárok na smluvní pokutu vůči kupujícímu, neboť kupující poruší svou povinnost uzavřít kupní smlouvu, vzniká RE/MAX nárok na provizi ve výši 50 % z provize uvedené v článku II. této smlouvy, a to za zprostředkování příležitosti k uzavření kupní smlouvy a za poskytnutí 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 dohodu o blokovacím depozitu a klient proto uplatnil a započítal svůj nárok na smluvní pokutu, převede blokovací depozitum ponížené o výši odměny dle tohoto článku této smlouvy klientovi. Neobdrží-li RE/MAX takové oznámení klienta do pěti pracovních dnů od marného uplynutí rezervační lhůty, je oprávněn vrátit blokovací depozitum 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 mohla 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;
 - v souladu s podmínkami kupní smlouvy řádně předat vyklizenou nemovitost kupujícímu a uhradit veškeré poplatky související s jejím užíváním, vzniklé do dne předání;
 - jednat a vystupovat ve všech věcech týkajících se převodu nemovitosti pouze prostřednictvím RE/MAX a pouze s jejím vědomím a bez vědomí RE/MAX uzavřít 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;
 - bez zbytečného odkladu informovat klienta o uzavření dohody o složení blokovacího depozita a o složení blokovacího depozita kupujícím;
 - zajistit pro klienta minimální rozsah služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX;
 - 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 zmaření splnění této smlouvy

Pokud klient neposkytne RE/MAX nezbytnou součinnost podle čl. VII této smlouvy, zejména pokud tím zmaří uzavření kupní smlouvy s kupujícím vyhledaným RE/MAX, nebo pokud v rozporu s exkluzivitou této smlouvy uzavře kupní smlouvu sám s jinou osobou bez vědomí a součinnosti RE/MAX, zavazuje se klient v takovém případě uhradit RE/MAX odměnu za dosud poskytnuté realitní služby a zprostředkování samotné příležitosti uzavřít kupní smlouvu v paušální částce ve výši provize včetně DPH podle čl. II. této smlouvy.

Článek IX. Další ujednání

- Klient tímto zmocňuje RE/MAX k uzavření dohody o složení blokovacího depozita s kupujícím a k převzetí blokovacího depozita do doby uzavření kupní smlouvy. Ke dni uzavření kupní smlouvy bude blokovací depozitum započteno vůči nároku RE/MAX na provizi nebo jej RE/MAX poukáže v souladu s dohodou o složení blokovacího depozita do úschovy příslušnému schovateli.
- Vzniku 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 platnosti 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 politicky exponovanou osobou a prodejem nemovitosti nesleduje 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 byl ještě před uzavřením této smlouvy poučen o svém právu od smlouvy písemně odstoupit 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 s plněním 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 3 měsíců od podpisu této smlouvy. 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-mail). V případě složení blokovacího depozita se tato smlouva prodlužuje až do okamžiku vypořádání blokovacího depozita v souladu s podmínkami dohody o složení blokovacího depozita.
- 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.
- Součástí této smlouvy jsou Obchodní podmínky RE/MAX.

RE/MAX
v *Brno*

Klient
Dne *6.3.2023* v *Brno*

Dne *6.3.2023*

Jméno

RE/MAX

Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Článek V. Prohlášení klienta

Klient prohlašuje, že pravdivě uvedl veškeré skutečnosti podstatné pro prodej nemovitosti a mimo údaje výslovně v této smlouvě uvedené neváznou 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“). Kupní cena požadovaná klientem za převod nemovitosti je uvedena v článku II. této smlouvy (dále jen „kupní cena“). Výše kupní ceny může být snížena na základě písemného souhlasu klienta (postačí formou e-mailu), za odsouhlasení změny kupní ceny (zejména jejího snížení) se považuje také faktické uzavření kupní smlouvy s takto změněnou kupní cenou, a to i v případě jejího uzavření až po skončení doby trvání této smlouvy. Klient souhlasí s tím, že úhrada částí nebo celé kupní ceny může být financována kupujícím z prostředků hypotečního úvěru poskytovaného 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.
- V případě, že na základě činnosti RE/MAX dojde k uzavření kupní smlouvy, zavazuje se klient zaplatit RE/MAX provizi uvedenou v článku II. této smlouvy (dále jen „provize“). Provize představuje odměnu za zprostředkování 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 splatná: 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 společnosti RE/MAX jako platebního místa (dále jen „blokovací depozitum“), bude nárok RE/MAX na provizi v odpovídající výši započten oproti nároku klienta na blokovací depozitum. Pokud klientovi vznikne nárok na smluvní pokutu vůči kupujícímu, neboť kupující porušil svou povinnost uzavřít kupní smlouvu, vzniká RE/MAX nárok na provizi ve výši 50 % z provize uvedené v článku II. této smlouvy, 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 dohodu o blokovacím depozitu a klient proto uplatnil a započel svůj nárok na smluvní pokutu, převede blokovací depozitum ponížené o výši odměny dle tohoto článku této smlouvy klientovi. Neobdrží-li RE/MAX takové oznámení klienta do pěti pracovních dnů od marného uplynutí rezervační lhůty, je oprávněn vrátit blokovací depozitum 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 mohla 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;
 - v souladu s podmínkami kupní smlouvy řádně předat vyklizenou nemovitost kupujícímu a uhradit veškeré poplatky související s jejím užíváním, vzniklé do dne předání;
 - jednat a vystupovat ve všech věcech týkajících se převodu nemovitosti pouze prostřednictvím RE/MAX a pouze s jejím vědomím a bez vědomí RE/MAX uzavřít 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;
 - bez zbytečného odkladu informovat klienta o uzavřené dohodě o složení blokovacího depozita a o složení blokovacího depozita kupujícími;
 - zajistit pro klienta minimální rozsah služeb uvedený v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX;
 - 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 zmaření splnění této smlouvy

Pokud klient neposkytne RE/MAX nezbytnou součinnost podle čl. VII této smlouvy, zejména pokud tím zmaří uzavření kupní smlouvy s kupujícím vyhledaným RE/MAX, nebo pokud v rozporu s exkluzivitou této smlouvy uzavře kupní smlouvu sám s jinou osobou bez vědomí a součinnosti RE/MAX, zavazuje se klient v takovém případě uhradit RE/MAX odměnu za dosud poskytnuté realitní služby a zprostředkování samotné příležitosti uzavřít kupní smlouvu v paušální částce ve výši provize včetně DPH podle čl. II. této smlouvy.

Článek IX. Další ujednání

- Klient tímto zmocňuje RE/MAX k uzavření dohody o složení blokovacího depozita s kupujícím a k převzetí blokovacího depozita do doby uzavření kupní smlouvy. Ke dni uzavření kupní smlouvy bude blokovací depozitum započteno vůči nároku RE/MAX na provizi nebo jej RE/MAX poukáže v souladu s dohodou o složení blokovacího depozita do úschovy příslušnému schovateli.
- 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 platnosti 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 politicky exponovanou osobou a prodejem nemovitosti nesleduje zakrytý 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 byl ještě před uzavřením této smlouvy poučen o svém právu od smlouvy písemně odstoupit 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 s plněním 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 3 měsíců od podpisu této smlouvy. 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). V případě složení blokovacího depozita se tato smlouva prodlužuje až do okamžiku vypořádání blokovacího depozita v souladu s podmínkami dohody o složení blokovacího depozita.
- 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.
- Součástí této smlouvy jsou Obchodní podmínky RE/MAX.

RE/MAX

V

Braun

Jméno

Klient

V

VRBNE P.P.

Dne

6.3.2023

Jméno

RE/MAX

RX FINANCE

RELIOHA F.3



Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Obchodní firma RK / IČO, sídlo, zápis v OR, e-mail, telefon

██████████ oprávněna provozovat a užívat ochrannou známku RE/MAX Go
Skácelova 1193/15, Brno 612 00, IČO: 67445331, ██████████

zastoupená na základě plné moci

(dále jen „RE/MAX“) / na straně jedné

Jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu / obchodní firma, IČO, sídlo firmy, e-mail, telefon

(dále jen „Klient“) na straně druhé
uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb (dále jen „smlouva“).

Článek I. Specifikace nemovitosti

Klient prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí nebo družstevního podílu v bytovém družstvu, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru (dále jen „nemovitost“):

Vyberte a zaškrtněte jednu alternativu

Nemovitost (druh nemovitosti, způsob využití, adresa, č. p., č. e., číslo bytové jednotky, podíl na společných částech domu a pozemku, u pozemku parcelní číslo, výměra pozemků)

Družstevní podíl (název bytového družstva, IČO, sídlo, číslo bytu, bytové nebo nebytové jednotky, specifikace podlaží, bytu, budovy, pozemku)

podíl ve výši 1/5 na pozemku parc. č. 484/5 o evidované výměře 4970 m², druh pozemku orná

LV 1846 Katastrální území / obec / část obce / okres Komárov/Brno/Brno-Město

Omezení vlastnického práva klienta, spoluvlastnictví / SJM, právní / faktické vady nemovitosti

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení na pozemku 536/4

Článek II. Individuální smluvní podmínky

Smluvní strany si dohodly a podpisem této smlouvy potvrzují v tomto článku sjednané podmínky poskytování realitních služeb:

Klientem požadovaná
kupní cena 1.300,- Kč/m²

Provize RE/MAX 41,32,- Kč/m² + DPH
bez DPH

Klient předal RE/MAX klíče k nemovitosti (ano/ne) ne

Klient prohlašuje, že tato smlouva byla uzavřena v podnikatelských prostorech RE/MAX (ano/ne) ano

Provize a odměna za služby jsou uvedeny bez DPH a bude k nim připočtena DPH v příslušné výši stanovená právními předpisy.

Článek III. Další služby

Klient nad rámec minimálního rozsahu služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX výslovně objednává od RE/MAX následující další služby a zavazuje se za ně zaplatit odměnu sjednanou v tomto článku:

Popis služby

Sjednaná odměna bez DPH

Článek IV. Další ujednání

Smluvní strany si navíc k ostatním podmínkám uvedeným v této smlouvě dohodly následující:

V případě, že v době trvání této Smlouvy se na Klienta obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Kupní smlouvy k Nemovitostem, je Klient povinen o tom neprodleně informovat Realitní kancelář RE/MAX a tuto osobu odkázat na jednání s Realitní kancelář RE/MAX. V případě uzavření Kupní smlouvy s takovým Kupujícím vzniká Realitní kanceláři RE/MAX právo na provizi ve výši 50 % z výše provize sjednané v článku II. této Smlouvy.

Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Článek V. Prohlášení klienta

Klient prohlašuje, že pravdivě uvedl veškeré skutečnosti podstatné pro prodej nemovitosti a 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**“). Kupní cena požadovaná klientem za převod nemovitosti je uvedena v článku II. této smlouvy (dále jen „**kupní cena**“). Výše kupní ceny může být snížena na základě písemného souhlasu klienta (postačí formou e-mailu), za odsouhlasení změny kupní ceny (zejména jejího snížení) se považuje také faktické uzavření kupní smlouvy s takto změněnou kupní cenou, a to i v případě jejího uzavření až po skončení doby trvání této smlouvy. Klient souhlasí s tím, že úhrada částí nebo celé kupní ceny může být financována kupujícím z prostředků hypotečního úvěru poskytovaného 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.
- V případě, že na základě činnosti RE/MAX dojde k uzavření kupní smlouvy, zavazuje se klient zaplatit RE/MAX provizi uvedenou v článku II. této smlouvy (dále jen „**provize**“). Provize představuje odměnu za zprostředkování 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 splatná: 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 společnosti RE/MAX jako platebního místa (dále jen „**blokovací depozitum**“), bude nárok RE/MAX na provizi v odpovídající výši započten oproti nároku klienta na blokovací depozitum. Pokud klientovi vznikne nárok na smluvní pokutu vůči kupujícímu, neboť kupující porušil svou povinnost uzavřít kupní smlouvu, vzniká RE/MAX nárok na provizi ve výši 50 % z provize uvedené v článku II. této smlouvy, 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 dohodu o blokovacím depozitu a klient proto uplatnil a započel svůj nárok na smluvní pokutu, převede blokovací depozitum ponižené o vyšší odměny dle tohoto článku této smlouvy klientovi. Neobdrží-li RE/MAX takové oznámení klienta do pěti pracovních dnů od marného uplynutí rezervační lhůty, je oprávněn vrátit blokovací depozitum 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 mohla 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;
 - v souladu s podmínkami kupní smlouvy řádně předat vyklizenou nemovitost kupujícímu a uhradit veškeré poplatky související s jejím užíváním, vzniklé do dne předání;
 - 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 příležitostí 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;
 - bez zbytečného odkladu informovat klienta o uzavření dohody o složení blokovacího depozita a o složení blokovacího depozita kupujícím;
 - zajistit pro klienta minimální rozsah služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX;
 - 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 zmaření splnění této smlouvy

Pokud klient neposkytne RE/MAX nezbytnou součinnost podle čl. VII této smlouvy, zejména pokud tím zmaří uzavření kupní smlouvy s kupujícím vyhledaným RE/MAX, nebo pokud v rozporu s exkluzivitou této smlouvy uzavře kupní smlouvu sám s jinou osobou bez vědomí a součinnosti RE/MAX, zavazuje se klient v takovém případě uhradit RE/MAX odměnu za doposud poskytnuté realitní služby a zprostředkování samotné příležitosti uzavřít kupní smlouvu v paušální částce ve výši provize včetně DPH podle čl. II. této smlouvy.

Článek IX. Další ujednání

- Klient tímto zplnomocňuje RE/MAX k uzavření dohody o složení blokovacího depozita s kupujícím a k převzetí blokovacího depozita do doby uzavření kupní smlouvy. Ke dni uzavření kupní smlouvy bude blokovací depozitum započteno vůči nároku RE/MAX na provizi nebo jej RE/MAX poukáže v souladu s dohodou o složení blokovacího depozita do úschovy příslušnému schovateli.
- Vzniku 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 platnosti 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 politicky exponovanou osobou a prodejem nemovitosti neseleduje 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 byl ještě před uzavřením této smlouvy poučen o svém právu od smlouvy písemně odstoupit 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 s plněním 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 3 měsíců od podpisu této smlouvy. 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). V případě složení blokovacího depozita se tato smlouva prodlužuje až do okamžiku vypořádání blokovacího depozita v souladu s podmínkami dohody o složení blokovacího depozita.
- 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 vyšší 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.col.cz.
- Součástí této smlouvy jsou Obchodní podmínky RE/MAX.

Klient

V Brně

Jméno

Dne

8.3.23

RX FINANCE



PEILONA 24

Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Obchodní firma RK / IČO, sídlo, zápis v OR, e-mail, telefon

oprávněna provozovat a užívat ochrannou známku RE/MAX Go
Skácelova 1193/15, Brno 612 00, IČO: 67445331

zastoupená na základě plné moci

(dále jen „RE/MAX“) / na straně jedné

Jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu / obchodní firma, IČO, sídlo firmy, e-mail, telefon

(dále jen „klient“) na straně druhé
uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o výhradním poskytování realitních služeb (dále jen „smlouva“).

Článek I. Specifikace nemovitosti

Klient prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí nebo družstevního podílu v bytovém družstvu, se kterým je spojeno právo nájmu družstevního bytu nebo nebytového prostoru (dále jen „nemovitost“):

Vyberte a zaškrtněte jednu alternativu

Nemovitost (druh nemovitosti, způsob využití, adresa, č. p., č. e., číslo bytové jednotky, podíl na společných částech domu a pozemku, u pozemku parcelní číslo, výměra pozemků)

Družstevní podíl (název bytového družstva, IČO, sídlo, číslo bytu, bytové nebo nebytové jednotky, specifikace podlaží, bytu, budovy, pozemku)

podíl ve výši 1/5 na pozemku parc. č. 484/5 o evidované výměře 4970 m², druh pozemku orná

LV 846 Katastrální území / obec / část obce / okres Komárov/Brno/Brno-Město

Omezení vlastnického práva klienta, spoluvlastnictví / SJM, právní / faktické vady nemovitosti

Věcné břemeno zřízení a provozování vedení na pozemku 536/4

Článek II. Individuální smluvní podmínky

Smluvní strany si dohodly a podpisem této smlouvy potvrzují v tomto článku sjednané podmínky poskytování realitních služeb:

Klientem požadovaná 1) [redacted]
kupní cena 2) 1.300,- Kč/m² pro pozemek parc. č. 484/5

Provize RE/MAX [redacted]
bez DPH 2) 41,32,- K/m² +
DPH 21%

Klient předal RE/MAX klíče k nemovitosti (ano/ne)

Klient prohlašuje, že tato smlouva byla uzavřena v podnikatelských prostorech RE/MAX (ano/ne) ano

Provize a odměna za služby jsou uvedeny bez DPH a bude k nim připočtena DPH v příslušné výši stanovená právními předpisy.

Článek III. Další služby

Klient nad rámec minimálního rozsahu služeb uvedených v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX výslovně objednává od RE/MAX následující další služby a zavazuje se za ně zaplatit odměnu sjednanou v tomto článku:

Popis služby

Sjednaná odměna bez DPH

Článek IV. Další ujednání

Smluvní strany si navíc k ostatním podmínkám uvedeným v této smlouvě dohodly následující:

V případě, že v době trvání této Smlouvy se na Klienta obrátí třetí osoba se žádostí o uzavření Kupní smlouvy k Nemovitostem, je Klient povinen o tom neprodleně informovat Realitní kancelář RE/MAX a tuto osobu odkázat na jednání s Realitní kancelář RE/MAX. V případě uzavření Kupní smlouvy s takovým Kupujícím vzniká Realitní kanceláři RE/MAX právo na provizi ve výši 50 % z výše provize sjednané v článku II. této Smlouvy.

Smlouva o výhradním poskytování realitních služeb

Článek V. Prohlášení klienta

Klient prohlašuje, že pravdivě uvedl veškeré skutečnosti podstatné pro prodej nemovitosti a mimo údaje výslovně v této smlouvě uvedené nevzávnou 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 „kupujícím“). Kupní cena požadovaná klientem za převod nemovitosti je uvedena v článku II. této smlouvy (dále jen „kupní cena“). Výše kupní ceny může být snížena na základě písemného souhlasu klienta (postačí formou e-mailu), za odsouhlasení změny kupní ceny (zejména jejího snížení) se považuje také faktické uzavření kupní smlouvy s takto změněnou 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 poskytovaného 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.
- V případě, že na základě činnosti RE/MAX dojde k uzavření kupní smlouvy, zavazuje se klient zaplatit RE/MAX provizi uvedenou v článku II. této smlouvy (dále jen „provize“). Provize představuje odměnu za zprostředkování 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 splatná: okamžikem uzavření kupní smlouvy mezi klientem a kupujícím, okamžikem provedení vkladu vlastnického práva kupujícím 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 společnosti RE/MAX jako platebního místa (dále jen „blokovací depozitum“), bude nárok RE/MAX na provizi v odpovídající výši započten oproti nároku klienta na blokovací depozitum. Pokud klientovi vznikne nárok na smluvní pokutu vůči kupujícím, neboť kupující porušil svou povinnost uzavřít kupní smlouvu, vzniká RE/MAX nárok na provizi ve výši 50 % z provize uvedené v článku II. této smlouvy, a to za zprostředkování příležitosti k uzavření kupní smlouvy a za poskytnutí realitních služeb; 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 dohodu o blokovacím depozitu a klient proto uplatnil a započel svůj nárok na smluvní pokutu, převede blokovací depozitum ponížené o výši odměny dle tohoto článku této smlouvy klientovi. Neobdrží-li RE/MAX takové oznámení klienta do pěti pracovních dnů od marného uplynutí rezervační lhůty, je oprávněn vrátit blokovací depozitum zpět kupujícím, 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 mohla 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;
 - v souladu s podmínkami kupní smlouvy řádně předat vyklizenou nemovitost kupujícím a uhradit veškeré poplatky související s jejím užíváním, vzniklé do dne předání;
 - jednat a vystupovat ve všech věcech týkajících se převodu nemovitosti pouze prostřednictvím RE/MAX a pouze s jejím vědomím a bez vědomí RE/MAX uzavřít 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 příležitostí 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;
 - bez zbytečného odkladu informovat klienta o uzavření dohody o složení blokovacího depozita a o složení blokovacího depozita kupujícím;
 - zajistit pro klienta minimální rozsah služeb uvedený v článku 7. Obchodních podmínek RE/MAX;
 - 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 zmaření splnění této smlouvy

Pokud klient neposkytne RE/MAX nezbytnou součinnost podle čl. VII této smlouvy, zejména pokud tím zmaří uzavření kupní smlouvy s kupujícím vyhledaným RE/MAX, nebo pokud v rozporu s exkluzivitou této smlouvy uzavře kupní smlouvu sám s jinou osobou bez vědomí a součinnosti RE/MAX, zavazuje se klient v takovém případě uhradit RE/MAX odměnu za doposud poskytnuté realitní služby a zprostředkování samotné příležitosti uzavřít kupní smlouvu v paušální částce ve výši provize včetně DPH podle čl. II. této smlouvy.

Článek IX. Další ujednání

- Klient tímto zmocňuje RE/MAX k uzavření dohody o složení blokovacího depozita s kupujícím a k převzetí blokovacího depozita do doby uzavření kupní smlouvy. Ke dni uzavření kupní smlouvy bude blokovací depozitum započteno vůči nároku RE/MAX na provizi nebo jej RE/MAX poukáže v souladu s dohodou o složení blokovacího depozita do úschovy příslušnému schovatelí.
- Vzniku 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 platnosti 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 politicky exponovanou osobou a prodejem nemovitosti nesleduje 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 byl ještě před uzavřením této smlouvy poučen o svém právu od smlouvy písemně odstoupit 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 s plněním 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 3 měsíců od podpisu této smlouvy. 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). V případě složení blokovacího depozita se tato smlouva prodlužuje až do okamžiku vypořádání blokovacího depozita v souladu s podmínkami dohody o složení blokovacího depozita.
- Klient byl řádně poučen o povinnostech podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, mj. o povinnosti předložit průkaz energetické náročnosti kupujícím 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.col.cz.
- Součástí této smlouvy jsou Obchodní podmínky RE/MAX.

RE/MAX
v 

Jméno

RE/MAX