

PRODEJ

ID zakázky: 268-NP03230



Prodej zemědělské usedlosti, 310 m², Vražné

Vražné



Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.

T +420 602 715 555 **E** nina.tedova@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

www.remax-czech.cz/veronikaninatedova

RE/MAX
Delux



Prodej zemědělské usedlosti, 310 m², Vražné

74235, Vražné

Cena: **11 490 000 Kč**

včetně provize a advokátní úschovy



Číslo zakázky:	268-NP03230	Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý	Počet podlaží objektu:	2
Zastavěná plocha:	310 m ²	Užitná plocha:	310 m ²
Plocha pozemku:	50233 m ²	Elektřina:	230 V, 400 V
Odpad:	Septik		

Prodej zemědělské usedlosti v Hynčicích - Vražné u Oder

Zemědělská usedlost na okraji obce Hledáte místo, kde se propojí historie, klid venkova a nekonečný prostor pro Vaše sny? Nabízíme Vám k prodeji jedinečnou zemědělskou usedlost v malebných Hynčicích u Vražného, jen pár minut od Oder. Nemovitost se nachází na okraji obce, což zaručuje naprosté soukromí, krásné výhledy do krajiny a atmosféru, kterou si zamilujete na první pohled. Usedlost a jednotlivé stavby nabízí nepřeberné množství možností, jak je využít. Rodinný dům má zastavěnou plochou 310 m². Obydlená část je částečně zrekonstruovaná a připravená k bydlení. Celý dvůr a okolní budovy, jako je stodola, stáje, vejmníky a další hospodářské stavby a prostory jsou ideální základ pro rekonstrukci podle Vašich představ (1587 m²). Skvěle poslouží k chovu zvířat, skladování, dílně či jako prostor pro nové projekty. Celé nádvoří se všemi prostorami může mimo hospodářské využití posloužit jako svatební místo, penzion, restaurace a

RE/MAX
Delux



Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.

T +420602715555

E nina.tedova@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

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



Prodej zemědělské usedlosti, 310 m², Vražné

74235, Vražné



další skvělé nápady pro Vaše podnikání. Fantazii se meze nekladou. K usedlosti náleží soubor rozmanitých pozemků o celkové výměře více než 48 000 m², jedná se převážně o ornou půdu, louky, zahrady a trvalé travní porosty. Nechybí naproti domu ani vodní plocha a přírodní koryto potoka. Tento pestrý celek poskytuje obrovský potenciál – ať už pro vlastní hospodaření, agroturistiku, farmu, jezdecký areál nebo jen jako útočiště v souladu s přírodou. Lokalita Obec Vražné je známá svou přírodou, čistým prostředím a klidnou atmosférou. Výborná dostupnost do Oder, Nového Jičína Ostravy a Olomouce, přesto absolutní venkovský klid. Okolí vybízí k turistice, cyklovýletům i relaxu v krajině Nízkého Jeseníku. Pro koho je usedlost ideální? Pro ty, kdo hledají velkorysý hospodářský zázemí, pro rodiny, které chtějí tvořit vlastní venkovský ráj, i pro investory s vizí (eko projekt, farma, venkovská turistika, penzion, svatební místo, restaurace, jezdecký areál). Technické parametry O komfortní vytápění se stará kotel na tuhá paliva, který zajišťuje příjemnou tepelnou pohodu v celém domě. Pitná voda pochází z vlastní studny a prochází přes moderní filtrační zařízení, což garantuje její kvalitu. Teplou vodu dodává elektrický bojler, jehož provoz je částečně podpořen solárními panely. V letech 2016–2017 bylo vybudováno celé první patro domu, a zároveň byla položena nová střešní krytina, která dodává stavbě dlouhodobou jistotu a ochranu. Neváhejte a domluvte si osobní prohlídku – tato usedlost si Vás získá svou jedinečnou atmosférou a možnostmi, které v sobě skrývá. Budu se na Vás těšit. Nina Tedová REMAX Delux



RE/MAX
Delux



Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.

T +420602715555

E nina.tedova@re-max.cz

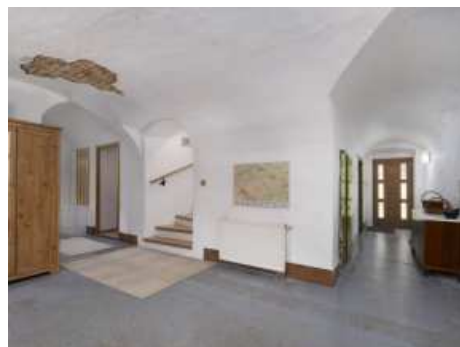
Křenová 538/22, 60200 Brno

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



Prodej zemědělské usedlosti, 310 m², Vražné

74235, Vražné



RE/MAX
Delux



Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.

T +420602715555

E nina.tedova@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

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



Prodej zemědělské usedlosti, 310 m², Vražné

74235, Vražné



DŮM - 1. PATRO
CELKOVÁ PLOCHA: 132,81 m²



DŮM - PRÍZEMÍ
CELKOVÁ PLOCHA: 179,25 m²

RE/MAX
Delux



Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.

T +420602715555

E nina.tedova@re-max.cz

Křenová 538/22, 60200 Brno

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





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 11.03.2025 09:55:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 554910 Vražné

Kat.území: 785792 Hynčice u Vražného

List vlastnictví: 37

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	Machura David, Hynčice 79, 74235 Vražné	810826/5473	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	69	376	ostatní plocha	jiná plocha	
	71	909	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hynčice, č.p. 79, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 71					
	72	189	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 72					
	73	489	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 73					
	74	365	zahrada		zemědělský půdní fond
	75	117	ostatní plocha	jiná plocha	
	76	1924	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	77/1	172	ostatní plocha	jiná plocha	
	79	674	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	80/1	3690	zahrada		zemědělský půdní fond
	81	773	ostatní plocha	jiná plocha	
	82	415	ostatní plocha	nepłodná půda	
	85/2	110	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	134/2	217	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
	446/1	4689	ostatní plocha	jiná plocha	
	490	8	ostatní plocha	jiná plocha	
	493/2	1760	ostatní plocha	silnice	
	703	30000	orná půda		zemědělský půdní fond
	704	3283	orná půda		zemědělský půdní fond

BlVěcná 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 (podle listiny)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.03.2025 09:55:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 554910 Vražné

Kat.území: 785792 Hynčice u Vražného

List vlastnictví: 37

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

právo zřizovat, provozovat a umisťovat podzemní vedení telekomunikační sítě, včetně jejích opěrných a vytyčovacích bodů
Oprávnění pro

Parcela: 1688/31 k.ú. Libhošť
Povinnost k

Parcela: 446/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2003.

V-611/2003-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

strpět stavbu vodovodu včetně ochranného pásma a příslušenství, její údržbu a umístění
Oprávnění pro

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28.
října 1235/169, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, RČ/IČO:
45193665
Povinnost k

Parcela: 446/1, Parcela: 703

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.03.2005.

V-1275/2005-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídit a provozovat na části pozemku podzemní telekomunikační síť a právo vstupu za účelem provádění oprav, úprav, revizí a údržby sítě včetně jejích součástí a příslušenství
Oprávnění pro

NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 27260364
Povinnost k

Parcela: 446/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2005.

V-299/2005-804

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona č. 670/2004 Sb. čl. II/12 ze dne 02.01.2006.

Z-12/2006-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky s příslušenstvím vyplývající ze smlouvy č. 3600/296179-01/10/01-001/00/R ve výši 2.300.000,-Kč
Oprávnění pro

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324
Povinnost k

Parcela: 71, Parcela: 72, Parcela: 73, Parcela: 74, Parcela: 75, Parcela: 76,
Parcela: 79, Parcela: 80/1, Parcela: 81, Parcela: 82

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.09.2010. Právní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stavevidovaný k datu 11.03.2025 09:55:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 554910 Vražné

Kat.území: 785792 Hynčice u Vražného

List vlastnictví: 37

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

účinky vkladu práva ke dni 23.09.2010.

V-5509/2010-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

spočívající v:

a) právu zřídit a provozovat inženýrskou síť

b) právu vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním inženýrské sítě, odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty a provádět jejich likvidaci v rozsahu dle geometrického plánu č. 279-130/2012

Oprávnění pro

NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 27260364

Povinnost k

Parcela: 446/1, Parcela: 703

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 1716000521 ze dne 14.11.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2016 10:06:32. Zápis proveden dne 15.12.2016.

V-11519/2016-804

Pořadí k 24.11.2016 10:06

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- zařízení přenosové soustavy dle listiny v rozsahu geometrického plánu č. 344-222374/2022

Oprávnění pro

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Michle, 10100 Praha

10, RČ/IČO: 25702556

Povinnost k

Parcela: 493/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. P.0578-00099 ze dne 08.10.2024.
Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2024 08:30:00. Zápis proveden dne 01.11.2024.

V-7584/2024-804

Pořadí k 11.10.2024 08:30

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 08.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.10.2010.

V-5835/2010-804

Pro: Machura David, Hynčice 79, 74235 Vražné

RČ/IČO: 810826/5473

o Smlouva kupní ze dne 24.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2012.

V-3983/2012-804

Pro: Machura David, Hynčice 79, 74235 Vražné

RČ/IČO: 810826/5473

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.03.2025 09:55:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 554910 Vražné

Kat.území: 785792 Hynčice u Vražného

List vlastnictví: 37

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
74	66401	365
76	66401	1787
	66811	137
	66401	2868
80/1	66811	822
	66811	110
85/2 703	64610	26137
	64710	3457
	66811	406
	64710	1748
704	66401	1535

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

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

Vyhotoveno: 11.03.2025 10:18:08

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://cuzk.gov.cz/>.

Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN

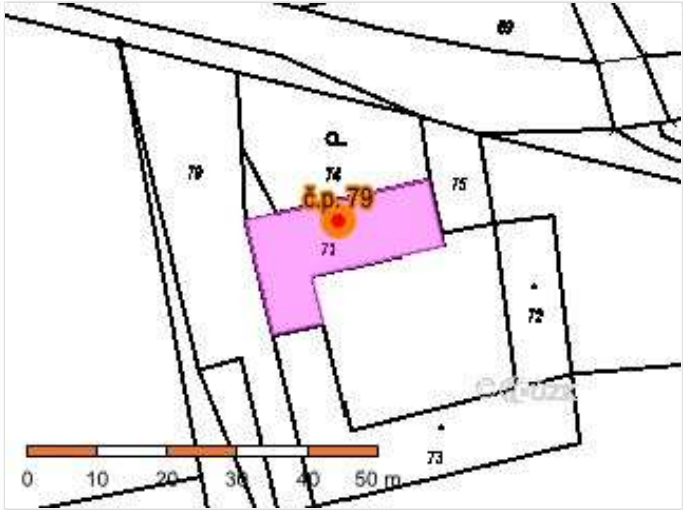
Platnost dat ISÚI k: 25.08.2025 10:06

Stavební objekt - detail

Kód: 8313687

Aktuální údaje Informace k datu

Obec:	Vražné
Část obce:	Hynčice
Parcela a katastrální území:	71, k.ú. Hynčice u Vražného



Údaje o vlastnictví

Číslo popisná nebo evidenční:	79
Typ:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům

Technicko-ekonomické atributy

Datum dokončení:	31.12.1919	Druh svislé nosné konstrukce:	Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací
Počet bytů:	1	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m2]:	310	Připojení na kanalizační síť:	Žumpa, jímka, septik
Obestavěný prostor [m3]:		Připojení na rozvod plynu:	Bez plynu
Podlahová plocha [m2]:		Způsob vytápění:	Centrální domovní (kotel ve stavbě)
Počet podlaží:	1	Vybavení výtahem:	Bez výtahu
Počet vchodů:	0		

Definiční bod

Souřadnice
Y: 505558,72 X: 1123107,06

Způsoby ochrany

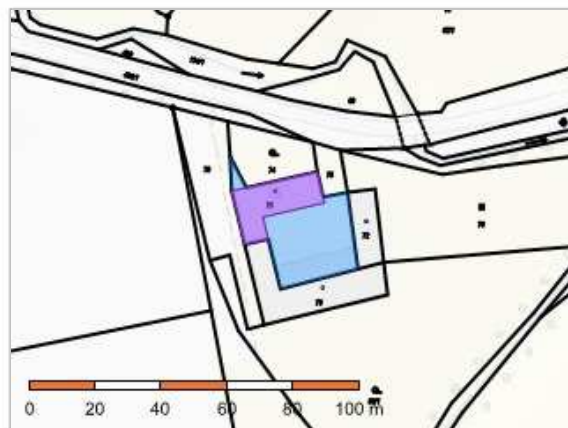
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Související prvky

Nadřazené prvky	
Stát	Česká _____ republika
Region soudržnosti	Moravskoslezsko
Kraj (VÚSC)	Moravskoslezský kraj Nový
Okres	Jičín Odry Odry Vražné
ORP	Hynčice Hynčice u
POU	Vražného 71 , k.ú. Hynčice
Obec	u Vražného
Část obce	_____
Katastrální území	_____
Parcela	_____
Podřazené prvky	
Adresní místa	Seznam adresních míst

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	71
Obec:	Vražné [554910]
Katastrální území:	Hynčice u Vražného [785792]
Číslo LV:	37
Výměra [m2]:	909
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Hynčice [185795] ; č. p. 79; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 71 č. p. 79
Stavební objekt:	č. p. 79
Adresní místa:	— —

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Machura David, Hynčice 79, 74235 Vražné	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

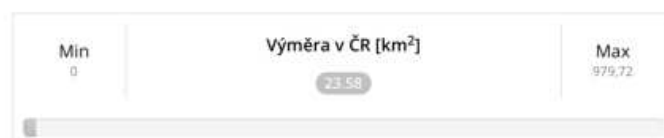
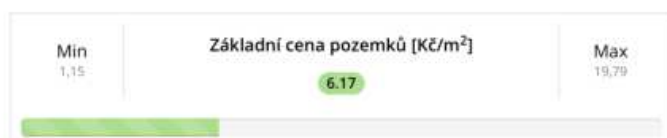
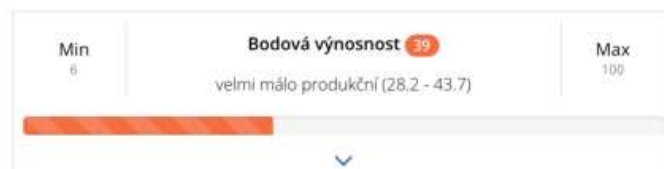
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

KVALITA PŮDY

Obecné informace o 6.47.10 ⇒ 3457 m²

Pseudogleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém (až teplém), vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

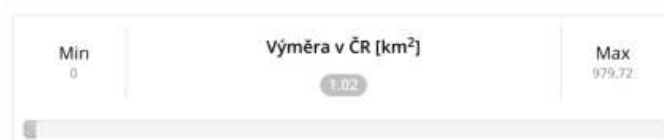
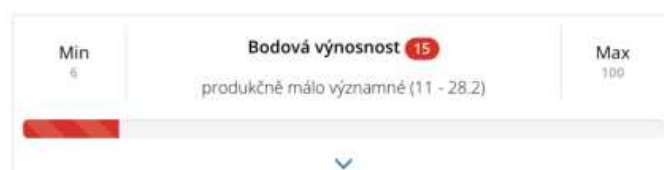
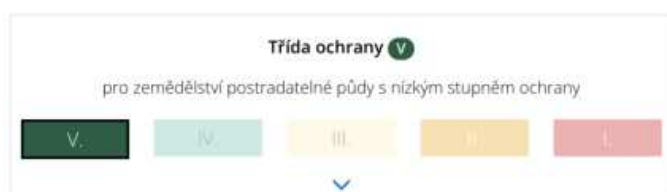
Bonitovaná půdně ekologická jednotka 6.47.10 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 6.17 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 39. Jedná se o velmi málo produkční půdy.



Obecné informace o 6.68.11 ⇒ 406 m²

Gleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém (až teplém), vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

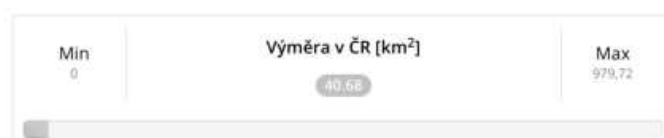
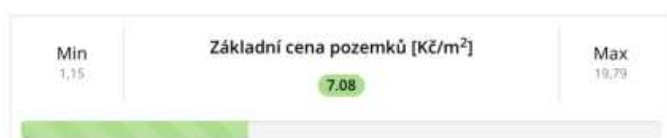
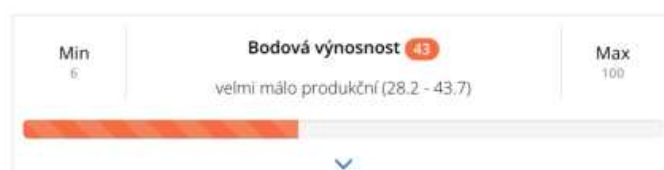
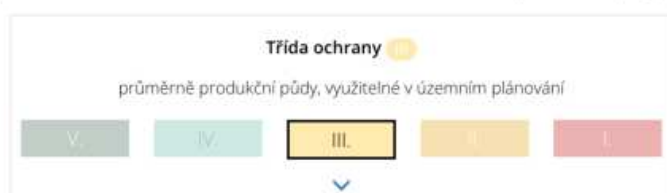
Bonitovaná půdně ekologická jednotka 6.68.11 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 1.39 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 15. Jedná se o produkčně málo významné půdy.



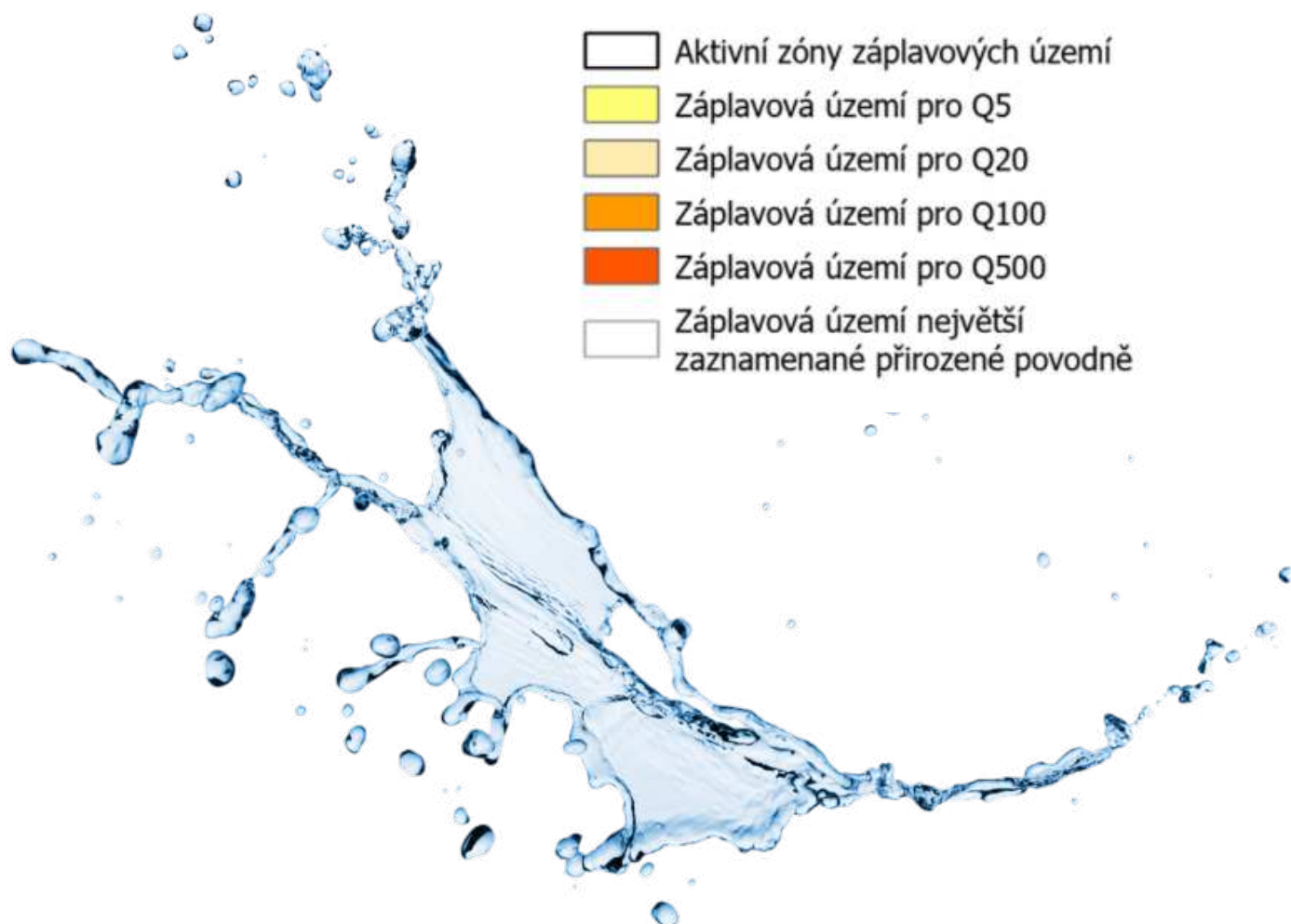
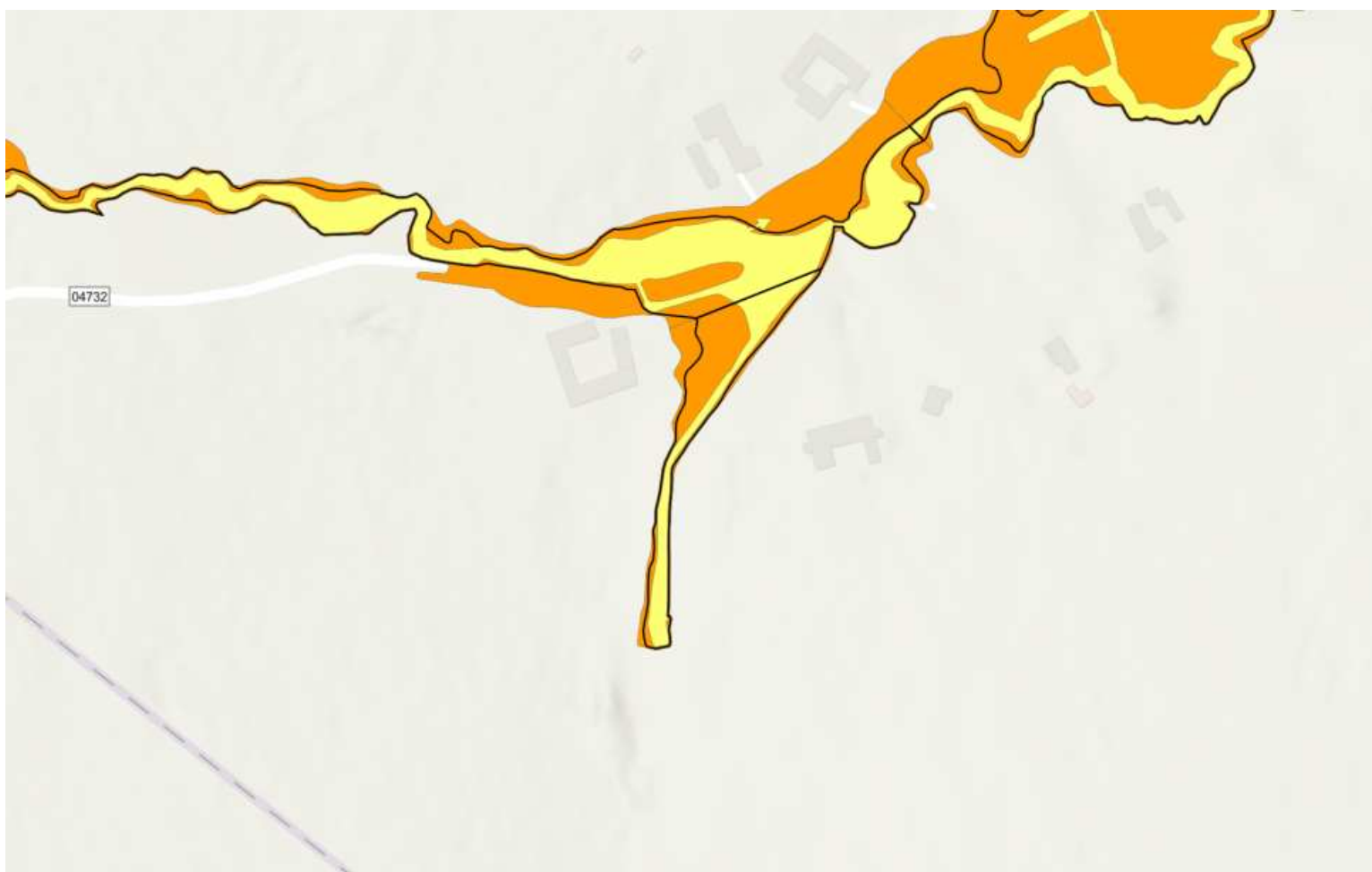
Obecné informace o 6.46.10 ⇒ 26 137 m² ⇒ 125 049,96,- Kč

Pseudogleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém (až teplém), vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

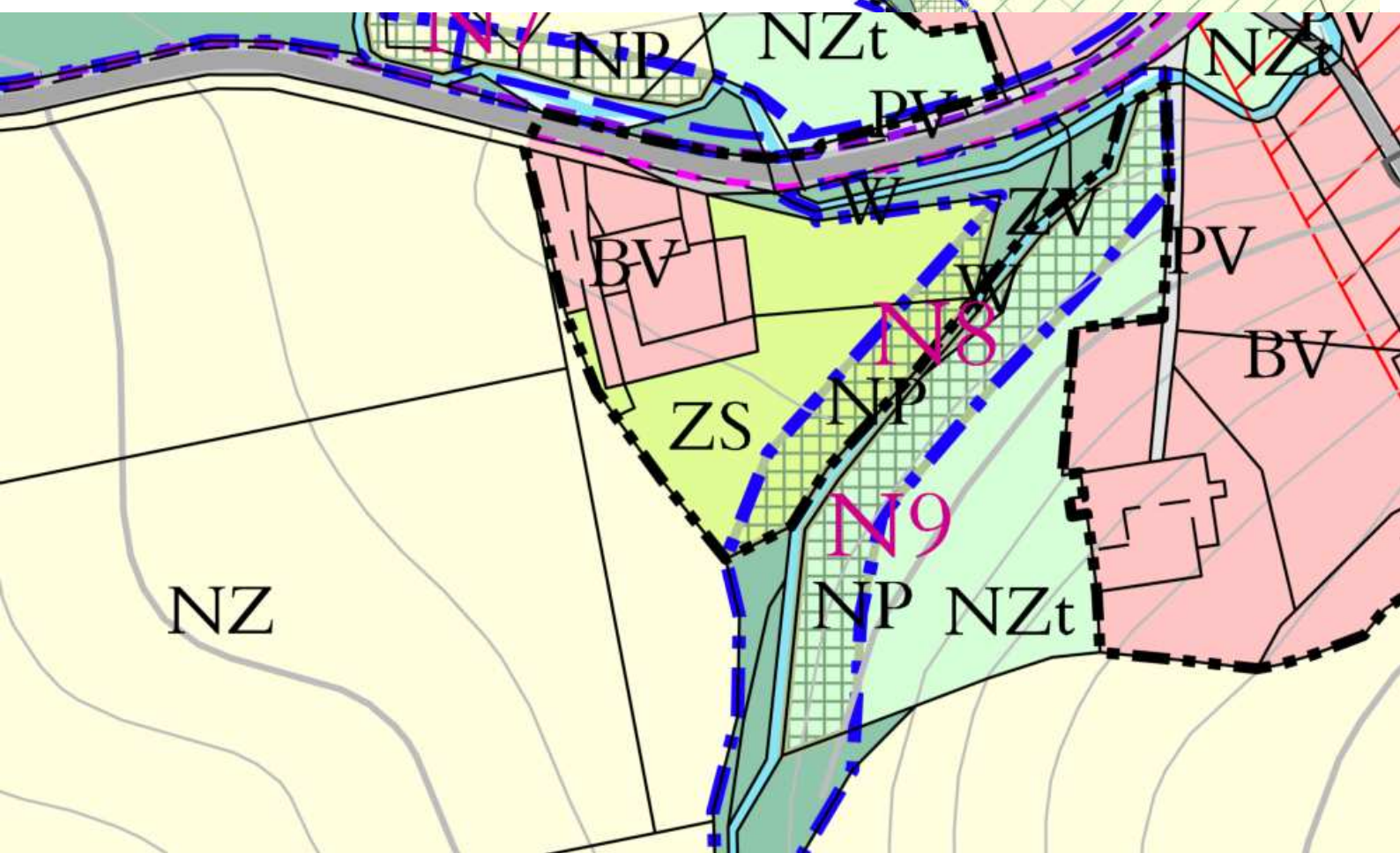
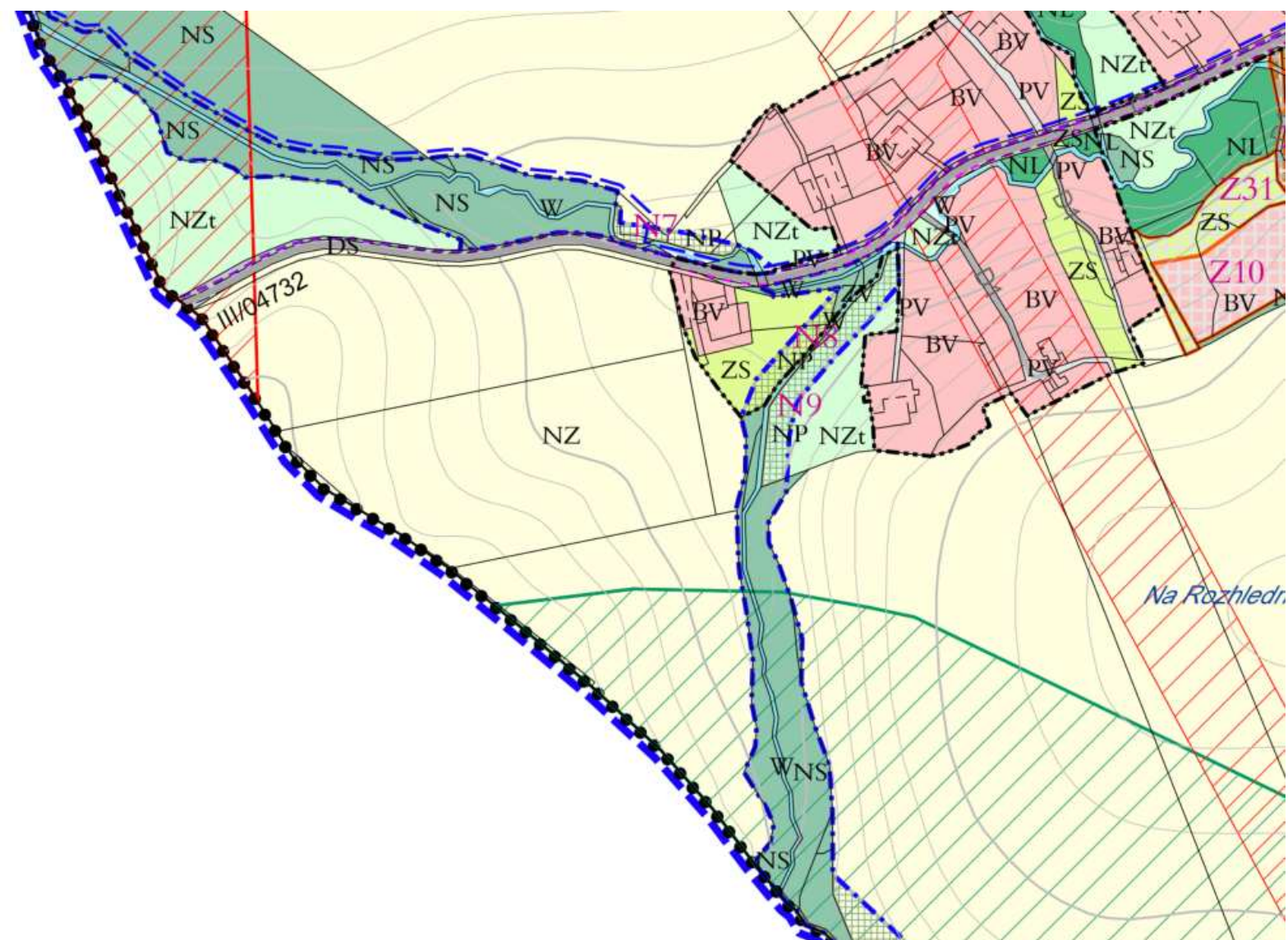
Bonitovaná půdně ekologická jednotka 6.46.10 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 7.08 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 43. Jedná se o velmi málo produkční půdy.



POVODŇOVÁ MAPA



ÚZEMNÍ PLÁN



Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, stacionáře
- občanské vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury
- stavby veřejné nebo související technické infrastruktury
- parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst
- jednotlivé garáže
- fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní

BV

**BYDLENÍ V RODINNÝCH
DOMECH – VENKOVSKÉ**

Hlavní využití:

zejména zahrady, záhumenky, obvykle oplocené

Přípustné využití:

- drobné stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m2 zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené; neobsahující obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesloužící k ustájení nebo chovu zvířat, nesloužící k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, plynů
- parky a veřejná zeleň včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury
- stavby veřejné nebo související technické infrastruktury
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- rodinná rekreace
- občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu
- stavby výroby a skladování
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

ZS

**ZELEŇ – SOUKROMÁ A
VYHRAZENÁ**

NZ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty)

Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití,

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury
- stavby veřejné nebo související technické infrastruktury
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření

Podmíněně přípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště
- stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem).
- oplocení pozemků obory pro zvěř a pastevní chov v přírodním prostředí, pokud nebude kolidovat s cestní sítí, ÚSES,

W

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodní plochy, rybníky, tůně, suché poldry, koryta vodních toků a jiné stavby určené pro převažující vodohospodářské využití
- vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití:

- stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury
- stavby veřejné nebo související technické infrastruktury
- stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, kaple, boží muka), další zeleň (např. stromořadí, aleje, remízy), vodní toky a plochy, protipovodňové, retenční a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- Příčné stavby v korytě a úpravy koryt (hráze, jezy, opatření pro stabilizaci koryta) na území CHKO

Nepřípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- rodinná rekreace
- občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu
- stavby výroby a skladování
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro reklamu
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ DOMU





DŮM - PŘÍZEMÍ

CELKOVÁ PLOCHA: 179,25 m²

ROZMĚRY JSOU PŘÍBLIŽNÉ, SKUTEČNÉ SE MOHOU LIŠIT



DŮM - 1. PATRO

CELKOVÁ PLOCHA: 132,81 m²

ROZMĚRY JSOU PŘÍBLIŽNÉ, SKUTEČNÉ SE MOHOU LIŠIT



USEDLOST

ROZMĚRY JSOU PŘÍBLIŽNÉ, SKUTEČNÉ SE MOHOU LIŠIT

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

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: **3230**
jednající: **Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.,** na základě plné moci ze dne 11.4.2024
tel. a email: **+420 602 715 555, nina.tedova@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:

RODINNÝ DŮM S POZEMKY:

- **Pozemek parc. č. 69** – ostatní plocha o výměře 376 m²
- **Pozemek parc. č. 71** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 909 m² – součástí pozemku je **stavba č. p. 79 – rodinný dům**
- **Pozemek parc. č. 72** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 189 m² – součástí pozemku je **budova bez čp/če – jiná stavba**
- **Pozemek parc. č. 73** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 489 m² – součástí pozemku je **budova bez čp/če – jiná stavba**
- **Pozemek parc. č. 74** – zahrada o výměře 365 m²

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

- Pozemek parc. č. 75 – ostatní plocha o výměře 117 m²
- Pozemek parc. č. 76 – trvalý travní porost o výměře 1924 m²
- Pozemek parc. č. 77/1 – ostatní plocha o výměře 172 m²
- Pozemek parc. č. 77/2 – ostatní plocha o výměře 113 m²
- Pozemek parc. č. 78/2 – ostatní plocha o výměře 17 m²
- Pozemek parc. č. 79 – ostatní plocha o výměře 674 m²
- Pozemek parc. č. 80/1 – trvalý travní porost o výměře 3532 m²
- Pozemek parc. č. 80/2 – trvalý travní porost o výměře 157 m²
- Pozemek parc. č. 81 – ostatní plocha o výměře 660 m²
- Pozemek parc. č. 82 – ostatní plocha o výměře 398 m²
- Pozemek parc. č. 85/2 – trvalý travní porost o výměře 110 m²
- Pozemek parc. č. 134/2 – vodní plocha o výměře 217 m²
- Pozemek parc. č. 446/1 – ostatní plocha o výměře 4332 m²
- Pozemek parc. č. 446/2 – ostatní plocha o výměře 357 m²
- Pozemek parc. č. 490 – ostatní plocha o výměře 81 m²
- Pozemek parc. č. 493/2 – ostatní plocha o výměře 1760 m²
- Pozemek parc. č. 703 – orná půda o výměře 30000 m²
- Pozemek parc. č. 704 – orná půda o výměře 3283 m²

Číslo rodinného domu	č.p. 79
Velikost rodinného domu	200 m ²
Zapsaná na listu vlastnictví	37
Obec	Hynčice
Část obce	Vražné
Katastrální území	Hynčice u Vražného
Právní vady Nemovitosti (zástavy, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, atp.)	Věcná břemena a zástavní právo smluvní viz příložené LV

(dále jen „Nemovitost“)

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. Proávající 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 **11.490.000,- Kč** (slovy: jedenáct milionů čtyři sta devadesát tisíc korun českých) a zájemce tuto kupní cenu akceptuje. Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u Advokátní kanceláře EVB advokátní kancelář s.r.o., IČ: 26823683, se sídlem: Poděbradova 1243/7, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00, kterou na své náklady zajistí RE/MAX Delux.

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

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 nepřevede 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 **695.145,- Kč** (slovy: šest set devadesát pět tisíc sto čtyřicet pět 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 tří pracovních dnů od podpisu rezervační smlouvy, ke kterému dojde nejpozději2025. Rezervační poplatek se tedy zájemce zavazuje uhradit nejpozději do2025.** 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 započten na kupní cenu nemovitosti uvedenou v článku II. odst. 2. této rezervační smlouvy.
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 úschovy peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřipustná, 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.

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

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 ve lhůtách a způsobem, který bude upřesněn v kupní smlouvě.
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 **do2025.**
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.
3. Tato rezervační smlouva pozbývá platnosti a rezervační poplatek bude zájemci vrácen v plné výši, pokud zájemce doloží, že mu byla zamítnuta žádost o hypoteční úvěr u minimálně dvou bankovních institucí, a to i přes doložení všech požadovaných dokumentů, a to jak skrz finančního poradce dle vlastního výběru, tak skrz doporučeného finančního poradce RE/MAX Delux.
4. 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. Proávající 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.
5. 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

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

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 (email, 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 a plná moc pro Mgr. Veroniku Ninu Tedovou, DiS.

V Brně dne2025

.....
RE/MAX Delux

.....
Prodávající

.....
Zájemce

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 08.06.2025 08:31:25

Jméno a příjmení: **Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.**
Datum narození: **18.06.1994**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **Morávková 849/1, 644 00, Brno - Soběšice**
Identifikační číslo osoby: **03326993**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov
Diagnostická, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky
Nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin
Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby)
Úprava nerostů, dobývání rašeliny a bahna
Výroba potravinářských a škrobářských výrobků
Pěstitelské pálení
Výroba krmiv, krmných směsí, doplňkových látek a premixů
Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků
Výroba a opravy obuvi, brašnářského a sedlářského zboží
Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
Výroba vlákniny, papíru a lepenky a zboží z těchto materiálů
Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů
Výroba koksu, surového dehtu a jiných pevných paliv
Výroba chemických látek a chemických směsí nebo předmětů a kosmetických přípravků
Výroba hnojiv
Výroba plastových a pryžových výrobků
Výroba a zpracování skla
Výroba stavebních hmot, porcelánových, keramických a sádrových výrobků
Výroba brusiv a ostatních minerálních nekovových výrobků
Broušení technického a šperkového kamene
Výroba a hutní zpracování železa, drahých a neželezných kovů a jejich slitin
Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
Umělecko-řemeslné zpracování kovů
Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
Výroba měřicích, zkušebních, navigačních, optických a fotografických přístrojů a zařízení
Výroba elektronických součástí, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí
Výroba neelektrických zařízení pro domácnost
Výroba strojů a zařízení
Výroba motorových a přípojných vozidel a karoserií
Stavba a výroba plavidel
Výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení
Výroba drážních hnacích vozidel a drážních vozidel na dráze tramvajové, trolejbusové a lanové a železničního parku**

Výroba jízdních kol, vozíků pro invalidy a jiných nemotorových dopravních prostředků
 Výroba a opravy čalounických výrobků
 Výroba, opravy a údržba sportovních potřeb, her, hraček a dětských kočárků
 Výroba zdravotnických prostředků
 Výroba a opravy zdrojů ionizujícího záření
 Výroba školních a kancelářských potřeb, kromě výrobků z papíru, výroba bižuterie, kartáček a konfekčního zboží, deštníků, upomínkových předmětů
 Výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu
 Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody
 Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
 Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
 Sklenářské práce, rámování a paspartování
 Zprostředkování obchodu a služeb
 Velkoobchod a maloobchod
 Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím
 Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
 Potrubní a pozemní doprava (vyjma železniční a silniční motorové dopravy)
 Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
 Zasilatelství a zastupování v celním řízení
 Ubytovací služby
 Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
 Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
 Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
 Pronájem a půjčování věcí movitých
 Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
 Projektování pozemkových úprav
 Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
 Projektování elektrických zařízení
 Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd
 Testování, měření, analýzy a kontroly
 Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
 Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling
 Fotografické služby
 Překladatelská a tlumočnická činnost
 Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
 Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
 Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
 Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
 Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
 Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
 Poskytování technických služeb
 Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel
 Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu
 Poskytování služeb pro rodinu a domácnost
 Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
 Vznik oprávnění: **20.08.2014**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Realitní zprostředkování**
 Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**
 Vznik oprávnění: **24.06.2020**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

2. Realitní zprostředkování

Adresa: **Masarykovo náměstí 5/5, 702 00, Ostrava - Moravská Ostrava**

Identifikační číslo provozovny: **1013302800**

Zahájení provozování dne: **24.06.2020**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Magistrát města Brna**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

ZÁZNAM O PROVEDENÍ OBNOVY

Za účelem kontroly stávající smlouvy číslo 4281576492

Jméno, příjmení: Ing. Jiří Bakota IČ: 09775803 Ziskatelské číslo: 7330249

Klient

Název/Jméno: Mgr. Veronika Nina Tedová
IČ/RČ: 03326993
Sídlo: Čeladná 719, Čeladná, 73912
Kontaktní osoba: Mgr. Veronika Nina Tedová
Kontaktní adresa: Čeladná 719, Čeladná, 73912
Tel. Kontakt: 602 715 555 (v případě změny kontaktních údajů nás informujte)
Email: nina.tedova@re-max.cz

Rozsah pojištění klienta

Předmět pojištění: Profesionální odpovědnost realitního zprostředkovatele
Obrat provizí podle daňového přiznání v rozsahu do 2 mil. Kč
Roční limit plnění: 1 800 000 Kč
Limit plnění 1 PU: 900 000 Kč
Územní rozsah: Evropa
Spoluúčast: 1 000 Kč
Roční pojistné: 1 600 Kč
Platební údaje:
Číslo účtu: 246246/5500
Variabilní symbol: 4281576492

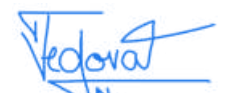
V pojistné smlouvě budou provedeny změny:

- ☐ **ANO** Klient si přeje provést aktualizaci pojistné smlouvy (úprava pojistných částek, limitů, rozsahu pojištění, doplnění aktuálních zvláštních a smluvních ujednání) na základě doporučení zprostředkovatele. Při aktualizaci pojistné smlouvy bude vyhotoven záznam z jednání ke smlouvě obsahující vysvětlení dopadů podstatných změn pojištění na klienta včetně souvisejících rizik.
- ☒ **NE** Klient považuje rozsah krytí stávající pojistnou smlouvu za odpovídající jeho potřebám, nepožaduje žádné úpravy stávajícího pojištění, pojistných částek, ani limitů a zároveň neshledává potřebu dopojištění dalších rizik, které mu zprostředkovatel doporučuje.

Specifické požadavky, sdělení a doporučení pro klienta

Na základě údajů sdělených klientem byl vyhotoven tento záznam. Klient potvrzuje, že byly zaznamenány všechny sdělené požadavky, cíle a potřeby a že mu byly zodpovězeny všechny jeho dotazy jasně a přesně, srozumitelnou formou. Dále potvrzuje, že zaznamenané požadavky, cíle a potřeby odpovídají jím poskytnutým informacím a jeho skutečnému záměru týkajícímu se pojištění. Klient si je vědom toho, že údaje, které během jednání o aktualizaci pojistné smlouvy zamlčel, nemohou být v záznamu a v následném doporučení zohledněny, a že takový chybějící údaj může ovlivnit doporučení vhodného produktu. Cílem tohoto dokumentu není individualizovaná analýza potřeb klienta, pouze jejich záznam.

Čeladná 22.04.2025


Podpis klienta


Zprostředkovatel

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: Mgr. Veronika Nina Tedová DiS.

Narozen: 18.6.1994

IČO: 03326993

Bytem: Čeladná 754E, PSČ 739 12

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.

příčemž 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 11.4.2024

RE/MAX DELUX

Každá kancelář je vlastněna a provozována 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


.....

Mgr. Veronika Nina Tedová DiS.

KLIENTY
NEJLÉPE HODNOCENÁ
REALITNÍ KANCELÁŘ
V CELÉ ČR



Google

5,0 ★★★★★ 1 509 recenzí

FIRMY.CZ

4,9 Fantastické 612 hodnocení

RE/MAX
Recenze klientů

5,0



Hodnoty realitní kanceláře

RE/MAX
Delux



Etika

Inovace

Vzdělávání

Podpora

Spolehlivost

Férové jednání

Nadšený zákazník

Pokora

Humor Ambice





Etický kodex RE/MAX Česká republika

přijátý dne 15. prosince 2005
(dále jen „Etický kodex“)

Preambule Účelem tohoto Etického kodexu je podporovat vizi RE/MAX ČR stát se vedoucí společností na trhu obchodování s nemovitostmi v České republice uspokojováním potřeb zákazníků poskytováním profesionálních služeb na nejvyšší úrovni. Tento Etický kodex byl vypracován a přijat společností Kreuziger&Sobotík, s.r.o., se sídlem Praha 9, K Rukavickárně 94, IČ 271 77 149 (dále jen „**RE/MAX ČR**“), která je výlučným držitelem regionální franšizy RE/MAX pro Českou republiku. Jeho cílem je stanovení pravidel etické a profesionální činnosti reálních kanceláří provozovaných podle patentové koncepce a obchodní strategie systému RE/MAX a pod ochrannými známkami, servisními známkami, logy a/nebo vzory „RE/MAX“, „RE/MAX BALOON AND DESIGN“, „R-W-B BAR DESIGN“, případně dalšími ochrannými známkami, servisními známkami, logy a/nebo vzory (dále jen „**systém RE/MAX**“) společnosti RE/MAX, LLC se sídlem a hlavním místem podnikání na adrese 5075 S. Syracuse Street, Denver, Colorado 80237-2712 (dále jen „**RE/MAX LLC**“) nebo společností PMSCS Real Estate Franchising, Inc. se sídlem a hlavním místem podnikání na adrese Alpenstrasse 15, Postfach 4853, CH-6304, Zug, Švýcarsko (dále jen „**RE/MAX Europe**“), které jsou schváleny společností RE/MAX ČR. Tento Etický kodex pokrývá především vztahy mezi subjekty v rámci systému RE/MAX a vztahy mezi těmito subjekty a třetími osobami, se kterými vstupují do styku při své činnosti v rámci systému RE/MAX (např. klienti, orgány veřejné správy, poskytovatelé úvěrů, družstva a společenství vlastníků jednotek, osoby podnikající v oblasti realit), a to jak na území České republiky, tak i mimo něj. Tento Etický kodex stanoví společná pravidla, standardy a postupy, které umožňují a prohlubují efektivní fungování systému RE/MAX tak, aby klientům mohly být systémem RE/MAX poskytovány profesionální, komplexní a spolehlivé reálnitní služby v České republice. **Společnost RE/MAX ČR si vyhrazuje právo kdykoliv měnit a doplňovat tento Etický kodex.**

Vymezení pojmů **Franšízantem** se v tomto Etickém kodexu rozumí osoba podnikající na území České republiky v oblasti obchodu s realitami, která je se společností RE/MAX ČR smluvně zavázána a oprávněna k užívání a využívání systému RE/MAX v příslušné lokalitě na území České republiky a je dále oprávněna vybírat si k realizaci svých obchodů reálnitní makléře. **Maxisem** se pro účely tohoto Etického kodexu rozumí elektronický (softwarový) informační systém zřízený a provozovaný společností RE/MAX ČR pro vedení evidence obchodních případů, který (kromě evidenčního a statistického významu pro systém RE/MAX) slouží především k prezentaci obchodních případů na veřejnosti. **Osobami systémem RE/MAX** se v tomto Etickém kodexu rozumí každá osoba, která je oprávněna užívat systém RE/MAX (franšízant, reálnitní makléř) a/nebo je zaměstnancem této osoby a/nebo je s takovou osobou veřejnosti běžně spojována. **Ostatním makléřem** se pro účely tohoto Etického kodexu rozumí osoba podnikající na území České republiky v oblasti obchodu s realitami, která není oprávněna požívat výhod systému RE/MAX. **Reálnitním makléřem** se v tomto Etickém kodexu rozumí prodejní partner nezávisle podnikající na území České republiky v oblasti zprostředkování obchodu a služeb s realitami, který je smluvně zavázán franšízantovi a na základě smlouvy s ním oprávněn k užívání systému RE/MAX. **Vedoucím franšízanta** se rozumí veškeré osoby, které mají přímý či nepřímý obchodní podíl ve franšízantovi a/nebo jsou členy statutárních orgánů franšízanta či se jedná o vedoucí pracovníky franšízanta nebo o osoby, které jsou pověřeny obchodním vedením franšízanta. **Zaměstnancem** se pro účely tohoto Etického kodexu rozumí každá osoba, která je v zaměstnaneckém poměru k franšízantovi a/nebo reálnitnímu makléři. **Známkami** se v tomto Etickém kodexu rozumí ochranné známky, servisní značky, loga a/nebo vzory „RE/MAX“, „RE/MAX BALOON AND DESIGN“, „R-W-B BAR DESIGN“, případně další ochranné známky, servisní značky, loga a/nebo vzory společnosti RE/MAX LLC a/nebo společnosti RE/MAX Europe.

Etika osob systému RE/MAX

- Osoby systému RE/MAX jednají vůči klientům, ostatním osobám a mezi sebou vždy na základě úcty a profesionální etiky. Osoby systému RE/MAX si poskytují navzájem nabyté zkušenosti a znalosti za účelem zajištění nejvyšší možné kvality poskytovaných služeb. Osoby systému RE/MAX dodržují obecně závazné právní předpisy České republiky. Služby a produkty poskytované nebo
- zajišťované osobami systému RE/MAX budou v náležité kvalitě odpovídající požadavkům systému RE/MAX. Kvalita poskytovaných služeb bude společností RE/MAX ČR pravidelně vyhodnocována a podle potřeby budou přijímána vhodná opatření. Žádná osoba systému RE/MAX nebude poskytovat nebo se podílet na poskytování služeb nečestným a neprofesionálním způsobem a/nebo způsobem, který by snížil a ohrozil vážnost systému RE/MAX. Osoby systému RE/MAX se budou vždy vyhýbat nepravdám, úmyslnému zkreslování skutečností a informování zavádějícím způsobem. Osoby systému
- RE/MAX při výkonu své podnikatelské činnosti nesmí v žádném případě provozovat klamavé a/nebo podvodné praktiky. Osoby systému RE/MAX se zavazují poskytovat médiím a sdělovacím prostředkům pouze objektivní informace založené na ověřených skutečnostech. Osoby systému RE/MAX nesmí třetím osobám přímo či nepřímo nabízet či poskytnout plnění, které by směřovalo k získání neoprávněného prospěchu či výhody a/nebo které by mohlo být považováno za úplatek. Osoby systému RE/MAX svým chováním nepoškozují klienty a dobrou pověst reálnitní profese. V případě vzniku rozporů či nejasností ve vztahu k třetím osobám
- či k sobě navzájem hledají osoby systému RE/MAX vždy smírné řešení. Pokud je zřejmé, že se osoby systému RE/MAX smírně nedohodí, pak předloží věc k vyřešení společnosti RE/MAX ČR, která věc rozhodne. Rozhodnutí společnosti RE/MAX ČR je
- závazné pro všechny osoby systému RE/MAX. Veškeré informace získané v souvislosti s provozováním systému RE/MAX jsou považovány za důvěrné a musí být zajištěna jejich náležitá ochrana proti zneužití.

9.

- Osoby systému RE/MAX se nedopustí nekalosoutěžního jednání a nevyužívají nespravedlivé výhody proti ostatním makléřům ani vůči sobě navzájem.
- Osoby systému RE/MAX jsou loajální vůči společnosti RE/MAX ČR a vůči systému RE/MAX.

Franšízant

Etika franšízanta a vedoucího franšízanta

- Franšízant a vedoucí franšízanta je povinen vyvarovat se jakéhokoliv jednání, které by mohlo snížit vážnost systému RE/MAX u klientů, veřejnosti či osob systému RE/MAX a přisné dbá na to, aby systém RE/MAX byl veřejnosti chápán a oceňován jako vysoce kvalitní, profesionální a všeobecně uznávaný systém prověřitých reálnitních služeb.
- Franšízant a vedoucí franšízanta si udržuje přehled o stavu a vývoji na trhu s nemovitostmi v oblasti jeho působení a o faktorech, které tento trh významně ovlivňují.
- Franšízant a vedoucí franšízanta chrání zájmy klientů a jedná se všemi stranami obchodního případu podle svého nejlepšího vědomí a svědomí.
- Franšízant ani vedoucí franšízanta neznevažuje činnost ostatních makléřů, ani nenabízí názor na činnost ostatních makléřů. Je-li jeho názor žádan, může tak učinit smluvním a bezúhonným způsobem.

Užívání známek a Maxisu franšízantem

- Franšízant a vedoucí franšízanta se podílí na efektivním fungování systému RE/MAX a odpovídá za užívání známek jeho zaměstnanci a/nebo reálnitními makléři, s nimiž je smluvně vázán. Franšízant bezodkladně informuje společnost RE/MAX ČR o užívání známek v rozporu se systémem RE/MAX.
- Franšízant je povinen dodržovat Pravidla pro užívání ochranných známek RE/MAX, která jsou v danou dobu přijata společností RE/MAX ČR. Franšízant odpovídá za dodržování Pravidel pro užívání ochranných známek RE/MAX jeho zaměstnanci a/nebo reálnitními makléři, s nimiž je smluvně vázán.
- Franšízant odebrá veškeré dodatky a materiály nesoucí kteroukoliv známku z dodavatelského zdroje schváleného společností RE/MAX ČR. Franšízant je oprávněn navrhout společnost RE/MAX ČR ke schválení jakéhokoliv dalšího dodavatele.
- Franšízant dodržuje Manuál pro práci s Maxisem v danou dobu přijatý společností RE/MAX ČR. Franšízant zajišťuje ochranu a bezpečnost elektronické pošty, intranetu a Maxisu (zejména používáním aktualizovaných antivirových programů, spýráků a firewallů, bráněním šíření spamů apod.) v rámci své franšízované kanceláře. Franšízant dodržuje Manuál pro přístup do intranetu RE/MAX LLC (Mainstreet) v danou dobu přijatý společností RE/MAX ČR.

Obchodování franšízanta

- Franšízant poskytuje služby v rámci své podnikatelské činnosti vždy s uvedením názvu používaného v rámci systému RE/MAX (např. RE/MAX Realty).
- Franšízant se zavazuje vynaložit maximální možné úsilí, aby při provádění obchodního případu vždy označil nemovitost za použití známek. Může tak učinit pouze za předpokladu, že bude mít svolení vlastníka věci, která je označována. Označení bude provedeno v místě a čas vhodným způsobem, který nebude znevažovat systém RE/MAX.
- Franšízant odpovídá za splnění všech náležitostí, které musí být účastníky obchodního případu splněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- Franšízant bezodkladně informuje účastníky obchodního případu o všech podstatných skutečnostech týkajících se daného obchodního případu.
- Franšízant a vedoucí franšízanta neposkytuje klientům poradenství, které je mimo jeho odbornou způsobilost. Pokud okolnosti obchodního případu vyžadují účast odborníka na příslušnou problematiku (např. advokát, daňový poradce, architekt apod.), je franšízant či vedoucí franšízanta povinen věc konzultovat s tímto odborníkem.
- Franšízant a vedoucí franšízanta nesmí vědomě kontaktovat klienta jiného franšízanta s nabídkou služeb, které jsou již klientovi tímto jiným franšízantem zajišťovány.

Sanke

- Porušení tohoto Etického kodexu se bude společnost RE/MAX ČR zabývat způsobem, který považuje za vhodný při jednání spravedlivým a přiměřeným způsobem.
- Porušení tohoto Etického kodexu je společností RE/MAX ČR považováno za porušení smluvních ujednání a může vést až k vyloučení franšízanta či reálnitního makléře ze systému RE/MAX.
- Společnost RE/MAX ČR se může domáhat náhrady škody po osobě, která způsobila porušením Etického kodexu škodu systému RE/MAX či jeho dobré pověsti.

RE/MAX
Česká republika

- V případě, kdy jednou ze stran obchodního případu bude sám franšízant a/nebo vedoucí franšízanta, osoba jim blízká a/nebo ekonomicky propojená, musí tuto skutečnost oznámit ostatním účastníkům obchodního případu.
- Finanční prostředky, které franšízant převezme do účshody od účastníka obchodního případu, je povinen uschovat odděleně od vlastních finančních prostředků na zvláštním depozitním účtu k tomu přímo určenému.
- Franšízant je povinen zajistit ochranu osobních údajů klientů a dalších účastníků obchodního případu v souladu s právními předpisy Evropské unie a České republiky.
- Franšízant je povinen bezodkladně po zahájení zprostředkovávání obchodního případu zajistit zanesení této skutečnosti do Maxisu.
- Franšízant dodržuje Pravidla pro předávání obchodních případů v rámci systému RE/MAX, která jsou v danou dobu přijata společností RE/MAX ČR.
- Spolupráce franšízanta s ostatními makléři je možná za předpokladu, že nepoškozují systém RE/MAX.
- Franšízant při své obchodní činnosti používá jednotné vzory Smlouvy o spolupráci s prodejním partnerem, Smlouvy o poskytování reálnitních služeb a Dohodu o složení blokovacích depozitů v danou dobu přijatých společností RE/MAX ČR.

Vzdělávání, informovanost a odpovědnost

- Vedoucí franšízanta si soustavně prohlubuje svou kvalifikaci a účastní se všech vzdělávacích a informačních programů určených společností RE/MAX ČR.
- Franšízant a vedoucí franšízanta informují reálnitní makléře, se kterými je franšízant smluvně vázán, o principech, provozování a nárocích systému RE/MAX.
- Franšízant odpovídá za výběr a za činnost reálnitních makléřů, se kterými je smluvně vázán, a nese odpovědnost za působení těchto osob v rámci systému RE/MAX.
- Franšízant dodržuje a podporuje strategii marketingu společnosti RE/MAX ČR.
- Franšízant a/nebo vedoucí franšízanta se účastní schůzek svolaných společností RE/MAX ČR za účelem prezentace a konzultací finančního a obchodního plánu franšízanta a účastní se zasedání rady franšízantů.
- Franšízant dodržuje Reklamační řád, který je v danou dobu přijat společností RE/MAX ČR.
- Franšízant vyvěsí v prostorách své kanceláře Reklamační řád a tento Etický kodex společnosti RE/MAX ČR (případně jeho zkrácenou variantu schválenou společností RE/MAX ČR), a to pro veřejnost na dobře přístupném a viditelném místě.
- Franšízant bezodkladně informuje společnost RE/MAX ČR o jakémkoliv porušení tohoto Etického kodexu, o kterém se dozví.

Reálnitní makléř

Etika reálnitního makléře

- Reálnitní makléř je povinen vyvarovat se jakéhokoliv jednání, které by mohlo snížit vážnost systému RE/MAX u klientů, veřejnosti či osob systému RE/MAX a přisné dbá na to, aby veřejnosti byl systém RE/MAX chápán a oceňován jako vysoce kvalitní, profesionální a všeobecně uznávaný systém prověřitých reálnitních služeb.
- Reálnitní makléř chrání zájmy klientů a jedná se všemi stranami obchodního případu podle svého nejlepšího vědomí a svědomí.
- Reálnitní makléř si soustavně prohlubuje svou kvalifikaci a účastní se všech vzdělávacích a informačních programů určených společností RE/MAX ČR.
- Reálnitní makléř neznevažuje činnost ostatních makléřů, ani nenabízí názor na činnost ostatních makléřů. Je-li jeho názor žádan, může tak učinit smluvním a bezúhonným způsobem.
-

Poskytování služeb reálnitním makléřem

- Reálnitní makléř nesmí zprostředkovávat obchodní případy bez vědomí osoby, která obchodní případ hodlá realizovat.
- Reálnitní makléř je povinen bezodkladně po zahájení zprostředkovávání obchodního případu zaneset tuto skutečnost do Maxisu.
- Reálnitní makléř dodržuje Manuál pro práci s Maxisem v danou dobu přijatý společností RE/MAX ČR. Reálnitní makléř dodržuje Manuál pro přístup do intranetu RE/MAX LLC (tzv. Mainstreet) v danou dobu přijatý společností RE/MAX ČR.
- Zprostředkovatelem obchodního případu je ten reálnitní makléř, který zanesl obchodní případ do Maxisu jako první, resp. u něj je v Maxisu uvedeno dřívější datum a čas, kdy došlo k zapsání obchodního případu do Maxisu.
- Reálnitní makléř bez zbytečného odkladu pravidelně informuje účastníky obchodního případu o všech skutečnostech, o kterých se při uskutečňování obchodního případu dozví. Při jednání se reálnitní makléř vyvaruje zveličování, zatajování a/nebo zkreslování těchto skutečností.
- Reálnitní makléř neposkytuje klientům poradenství, které je mimo jeho odbornou způsobilost. Pokud okolnosti obchodního případu vyžadují účast odborníka na příslušnou problematiku (např. advokát, daňový poradce, architekt apod.), je reálnitní makléř povinen věc konzultovat s tímto odborníkem.

- Reálnitní makléř není oprávněn s účastníky obchodního případu svým jménem a na vlastní účet uzavřít zprostředkovatelskou či obdobnou smlouvu a/nebo dohodu o přijetí odměny či provize.
- Reálnitní makléř je povinen zajistit ochranu osobních údajů klientů a účastníků obchodního případu v souladu s právními předpisy České republiky, zejména v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

Informační a jiné povinnosti reálnitního makléře

- Reálnitní makléř je povinen klienta informovat, u kterého franšízanta je smluvně vázán.
- V případě, kdy jednou ze stran obchodního případu bude sám reálnitní makléř, osoba mu blízká a/nebo ekonomicky propojená, musí tuto skutečnost oznámit ostatním účastníkům obchodního případu.
- V případě, kdy reálnitní makléř zastupuje jednu ze stran obchodního případu, je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat ostatní účastníky obchodního případu.
- Spolupráce reálnitního makléře s ostatními makléři je možná za předpokladu, že nepoškozují systém RE/MAX.
- Reálnitní makléř bezodkladně informuje společnost RE/MAX ČR o jakémkoliv porušení tohoto Etického kodexu.

Reklamační řád RE/MAX Česká republika



Garantujeme našim klientům vysoce etické chování tím, že jednáme v souladu s Reklamačním řádem.

1. Realitní kancelář RE/MAX se rozumí fyzická či právnická osoba podnikající na území České republiky v oblasti realitní činnosti, která je na základě smlouvy o franšíze uzavřené se společností Kreuziger&Sobotik, s.r.o., se sídlem Praha 9, K Rukavičkárně 94, IČ 271 77 149 (dále jen „RE/MAX Česká republika“), smluvně oprávněna a povinna k využívání systému RE/MAX. Každá realitní kancelář RE/MAX je nezávisle vlastněna a provozována.
2. Klientem se rozumí jakákoliv fyzická či právnická osoba, které realitní kancelář RE/MAX poskytuje za odměnu realitní služby na základě smlouvy o poskytování realitních služeb. Klientem není druhá strana zprostředkovávané smlouvy, tedy osoba, která byla v rámci poskytování realitních služeb realitní kanceláří RE/MAX vyhledána (zejména kupující nebo nájemce). Klientem se tato osoba nestává ani uzavřením dohody o složení blokovacího depozita.
3. Shledá-li klient služby poskytované příslušnou realitní kanceláří RE/MAX za nevyhovující, nebo bude-li mít k provádění obchodního případu jiné výhrady, je oprávněn uplatnit tyto své výhrady (dále jen „reklamace“) u příslušné realitní kanceláře RE/MAX či prostřednictvím vyplnění reklamačního formuláře na webových stránkách www.re-max.cz.
4. Příslušná realitní kancelář RE/MAX je povinna vyplnit s klientem o každé reklamaci, která je u ní uplatněna, reklamační formulář.
5. Reklamace bude příslušnou realitní kanceláří RE/MAX vyřízena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uplatnění reklamace, pokud se realitní kancelář RE/MAX s klientem písemně nedohodne jinak.
6. Reklamaci může realitní kancelář RE/MAX uznat jako oprávněnou, nebo odmítnout jako neoprávněnou.
7. Pokud realitní kancelář RE/MAX uzná reklamaci za oprávněnou, provede na svůj vrub úkony, kterými nežádoucí stav odstraní. Odstranění nežádoucího stavu může spočívat též v poskytnutí náhrady klientovi. Náhradou se rozumí zejména přiměřená sleva na poskytovaných realitních službách. Realitní kancelář RE/MAX zašle kopii reklamačního formuláře včetně informace o vyřízení reklamace společnosti RE/MAX Česká republika.
8. Pokud realitní kancelář RE/MAX odmítne reklamaci jako neoprávněnou, informuje o tom bezodkladně klienta. Realitní kancelář RE/MAX zašle kopii reklamačního formuláře včetně informace o vyřízení reklamace společnosti RE/MAX Česká republika. Společnost RE/MAX Česká republika vyhodnotí reklamaci a v případě, že ji uzná zcela nebo zčásti jako oprávněnou, vyzve příslušnou realitní kancelář RE/MAX, aby zjedнала náležitou nápravu dle pokynů společnosti RE/MAX Česká republika.
9. Na základě zjištění učiněných z reklamací vyvozuje realitní kancelář RE/MAX a společnost RE/MAX Česká republika důsledky, stanovuje metody, návody a dává pokyny, aby mohlo být předcházeno vzniku případných dalších reklamací.
10. Dojde-li mezi stranami smlouvy ke sporu, vzniká právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, se podává na Českou obchodní inspekci. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.
11. Realitní kancelář RE/MAX a společnost RE/MAX Česká republika zajišťuje ochranu poskytnutých osobních údajů klientů v souladu s právními předpisy Evropské unie a České republiky.
12. Tento reklamační řád je závazný pro všechny realitní kanceláře RE/MAX na území České republiky a může být měněn pouze společností RE/MAX Česká republika.

Záruka spokojenosti zákazníků



Spokojenost zákazníků je záruka našeho dlouhodobého úspěchu. Neprodáváme nemovitosti ani neposkytujeme servis na realitním trhu, uspokojujeme potřeby našich zákazníků v oblasti nemovitostí.

1. Náš zákazník je náš pán – vynakládáme veškeré úsilí, abychom poznali jeho skutečné potřeby v oblasti nemovitostí a ty plně uspokojili.
2. Vynakládáme veškeré úsilí, aby se každý zákazník na základě svých pozitivních zkušeností s námi stal naším stálým zákazníkem, který nás bude mít rád a bude nás dále doporučovat.
3. Každý kontakt zákazníka, ať je to reference, elektronická poptávka či telefonický kontakt, musí být aktivně zpracován a udržován – každý ztracený, byť i potenciální zákazník, kterého jsme v danou chvíli nedokázali uspokojit, se již těžko vrátí.
4. Komunikace je klíč ke spokojenosti zákazníka – v komunikaci vynakládáme maximální úsilí, nejen abychom se dozvěděli maximum o potřebách zákazníka, ale především abychom mu dali pravdivou zpětnou vazbu o našich schopnostech tyto potřeby uspokojit, ať už nyní nebo v budoucnu.
5. Ne všechny potřeby zákazníka jsme schopni uspokojit v daném okamžiku anebo vůbec – zákazník však musí mít pocit, že pro něj děláme maximum a že jsme na něj nezapomněli – chce mít pocit, že se o něj staráme.
6. Udržujeme pravidelný kontakt se zákazníkem – jak po nabrání zakázky, tak po prodeji. Dáváme tím zákazníkovi najevo, že je pro nás důležitý – on očekává aktivní komunikaci.
7. Zákazník nám svěřuje často veškeré své úspory a očekává, že se o ně budeme starat jako o úspory vlastní – tuto jistotu a pocit mu musíme poskytnout.
8. Koncentrace na potřeby zákazníka a jejich uspokojování nás odliší od konkurence. Koncentrace na potřeby zákazníků nám přinese dlouhodobý úspěch, protože se k nám budou zákazníci vracet a my tím budeme lépe prosperovat oproti konkurenci.
9. Nezaměřujeme se na to, abychom zákazníkovi za každou cenu prodali naše služby, ale věnujeme maximální úsilí tomu, abychom zjistili a uspokojili jeho skutečné potřeby.
10. Obchod jsou především mezilidské vztahy – proto s našimi zákazníky budujeme dlouhodobé partnerské vztahy – čím víc jich budeme schopni vybudovat a čím delší a pevnější budou, tím bude naše podnikání úspěšnější a bude nás o to víc naplňovat i po stránce lidské.

Maklér měsíce

Srpen 2023



2. místo



Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.

RE/MAX
Profit

Maklér měsíce

Březen 2024



1. místo



Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.

RE/MAX
Profit



Maklér měsíce

DUBEN 2022



1. místo



Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.

RE/MAX
Profit

Maklér měsíce

Březen 2023



2. místo



Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.

RE/MAX
Profit

2/3

RE/MAX®

recognizes

Veronika Nina Tedova

for

10 YEARS

of service with the RE/MAX® network.

We thank you for this last decade of loyalty to RE/MAX.
Your excellent service and achievements are highly valued
and we are very grateful for everything you do.


Amy Lessinger
President, RE/MAX, LLC

RE/MAX. OUTSTANDING AGENTS.
OUTSTANDING RESULTS.®

© 2023 RE/MAX, LLC. Each Office Independently Owned and Operated. 22_303618



Certifikát RE/MAX Česká republika

Veronika Nina Tedová

RE/MAX Profit

nejúspěšnější makléř měsíce regionu Morava

2. místo březen 2024



Jan Hrubý
Chief Executive Officer
Vicepresident Member of the Board

RE/MAX
Česká republika

Realitní služby,
jaké si přejete



Ta největší odměna pro mě, Vaše spokojené reference:

P **Pavel Malík**
3 recenze

★★★★★ před 4 měsíci

Rád bych touto cestou vyjádřil svou maximální spokojenost s profesionálním přístupem paní Niny Tedové při prodeji mého bytu. Od prvního kontaktu byla velice ochotná, pečlivá a vždy připravená poradit.

Paní Tedová se postarala o veškeré detaily, včetně prezentace nemovitosti, která byla díky jejímu skvělému zpracování naprosto bezchybná. Její přístup byl nejen profesionální, ale také velmi lidský, což celý proces výrazně usnadnilo.

Co mě opravdu překvapilo, byla rychlost, s jakou se jí podařilo byt prodat, a zároveň její schopnost vyjednat velmi výhodné podmínky. Celkově jsem měl pocit, že jí na výsledku opravdu záleží, a to dělá z paní Tedové makléřku, kterou mohu s čistým svědomím doporučit.

Pokud hledáte někoho, kdo vás provede celým procesem prodeje nemovitosti bez stresu a s naprostou důvěrou, paní Tedová je ta správná volba!



T **Tomalska Sarka**
1 recenze · 57 fotek

★★★★★ před 3 měsíci

Chtěla bych velmi poděkovat paní makléřce Nině Tedové za profesionální přístup při koupi našeho domu.

Paní Tedová měla vždy vše perfektně připravené ani jednou jsem se nesetkali s žádným problémem.

Jakékoliv otázky nám obratem zodpověděla. Byla vždy velmi ochotná a milá nám pomoci.

Paní Tedovou mohu jen doporučit.

J **Jana Seidlerová**
1 recenze

★★★★★ před 4 měsíci

"Výjimečná makléřka – doporučuji bez váhání!"

Ráda bych se podělila o svou vynikající zkušenost s paní Ninou Tedovou. Na doporučení jsem ji oslovila při hledání nemovitosti k pronájmu, a musím říci, že jsme s jejím přístupem naprosto spokojeni.

Nina je skutečně odborníkem ve svém oboru. Vždy byla ochotná uspořádat prohlídky v časech, které nám vyhovovaly, a s její pomocí jsme našli ideální byt, který splňuje všechny naše požadavky.

Pokud hledáte makléřku, na kterou se můžete spolehnout a která se o vás postará s maximální péčí, Nina Tedová je ta pravá. Určitě ji doporučujeme a děkujeme za vše, co pro nás udělala!



Nicole Löbl
2 recenze · 4 fotky

⋮

★★★★★ před 4 měsíci

"Skvělá zkušenost s Ninou Tedovou!"

Ráda bych poděkovala paní Nině Tedové za vynikající služby.

Nina je velmi profesionální, vždy dobře připravená a ochotná vysvětlit všechny detaily, které jsme potřebovali znát.

Velmi oceňujeme její znalost trhu a schopnost přizpůsobit naše požadavky aktuálním podmínkám. Komunikace byla vždy rychlá a efektivní. Nina reagovala na naše dotazy téměř okamžitě a celý proces byl díky její organizovanosti naprosto bez stresu.

Ráda ji doporučím každému, kdo hledá profesionálního, spolehlivého a vstřícného realitního makléře.

Děkujeme Nino za pomoc a podporu!





Otakar Jermář
4 recenze

⋮

★★★★★ před 4 měsíci

Díky paní Tedové jsme se konečně dostali ke svému vysněnému domovu. Po několika špatných zkušenostech a nepříjemném jednání s námi jako s kupujícími byla zkušenost s paní Tedovou opravdu něco nevídaného. Děkujeme za veškerý servis a komfort, který nám byl dopřán.



Michal Seidler
4 recenze

⋮

★★★★★ před 4 měsíci

Paní Nina Tedová je naprostá profesionálka, která svou práci dělá s maximálním nasazením a péčí. Její přístup je nejen odborný, ale i lidský – vždy ochotně poradí, vysvětlí a pomůže. Celý proces prodeje naší nemovitosti proběhl hladce a bez stresu, a to hlavně díky jejím zkušenostem a skvělým organizačním schopnostem. Pokud hledáte realitní makléřku, která vám opravdu naslouchá a pracuje ve vašem zájmu, paní Tedová je jasná volba!



Maxmilián Šimek
4 recenze · 1 fotka

⋮

★★★★★ před 4 měsíci

Velmi děkuji paní Tedové za svělou nepřetržitou spolupráci. Paní Tedová mi spravuje portfolio mých nemovitostí a jsem s jejími nadstandardními službami naprosto spokojený. Pokud hledáte spolehlivou a loajální realitní makléřku, tak ji mohu vřele doporučit.



Martina Dušková

2 recenze



★★★★★ před 4 měsíci

Velmi děkuji za skvěle odvedenou práci a za nasazení p.Mgr. Veronice Nině Tedové při prodeji mě chatky.. naprostá spokojenost,mohu jen doporučit



Klára Pavlíčková

1 recenze



★★★★★ před 4 měsíci

Profesionální, vstřícné a pohotové jednání. Když nastane problém, tak Nina Tedová vždy pohotově zareaguje a najde řešení. Vřele doporučuji, makléřka, která se o vaši nemovitost postará jako by byla její a o Vás jako by jste byli její rodina.



Zuzanka Potyszkova

1 recenze

★★★★★ před 4 měsíci

Maximální spokojenost. Paní Tedová je úžasná, vstřícná, empatická, spolehlivá. Mohu jen doporučit. Radost spolupracovat s paní Tedovou.



Tmothy_Official

5 recenzí



★★★★★ před 3 měsíci

„Služby paní Veroniky Niny Tedové byly naprosto vynikající. Byla velmi profesionální, ochotná a vždy se snažila vyjít vstříc mým požadavkům. Díky jejímu osobnímu přístupu a odborným radám jsem měl pocit, že se o mě opravdu stará. Komunikace byla rychlá a bezproblémová, což mi celý proces velmi usnadnilo. Určitě doporučuji její služby každému, kdo hledá spolehlivou a zkušenou makléřku. Děkuji za skvělou spolupráci!“



Adam Beseda

3 recenze



★★★★★ před 4 měsíci

Jednáme s paní Tedovou ohledně koupi bytu. Její vystupování je velmi příjemné, paní je ochotná a vše nám vysvětlila. Těšíme se na další setkání a následné jednání.



Michaela Schröder

6 recenzí



★★★★★ před 4 měsíci

Pani Mgr. Tedová mi pomohla sehnat podnájem pro mé studio. Když jsme si pak povídaly a ona mi řekla, že je z reality rodiny, bylo mi hned jasné, že ta holka ví, co dělá. Rychlá komunikace, ochota 👍



**Těším se na naši
spolupráci.**



Mgr. Veronika Nina Tedová, DiS.

 **602 715 555**

 **nina.tedova@re-max.cz**