REAL ESTATE BROKER

JAN JORDÁN

ERA REALITY

ERA for Live
BRNO

Mgr. Jan Jordán

rodinné domy * byty * pozemky
vinné sklepy * vinařství * apartmány
vinice * penziony

Kancelář Brno: **ERA for Live** * Kalvodova 9
Masarykova čtvrť, 602 00 Brno

Kancelář Pálava: **VinneSklepyNaProdej.cz**
Kurdějov 273, 693 00 Hustopeče

Mobil: +420 777 711 000
E-mail: Reality@JanJordan.cz

www.JanJordan.cz
www.VinneSklepyNaProdej.cz

1.8.2022

JAN JORDÁN 2019-2022

Ukázka realitních transakcí z poslední doby

RD Brno, Řečkovice * 8,4 mil. Kč

Byt 4+kk Brno, Úvoz * 11,6 mil. Kč

RD Trboušany * 6,9 mil. Kč

Byt 2+1 Brno, Kr.Pole * 5,98 mil. Kč

St. pozemek Brno, Medlánky * 14,5 mil. Kč

St.pozemek s projektem Mikulov * 6,6 mil. Kč

RD Brno, Líšeň * 6,35 mil. Kč

15 bytů Hustopeče, Kollárova * 44,5 mil.

Mgr. Jan Jordán * mobil: 7777 11 000 * e-mail: reality@janjordan.cz * **www.janjordan.cz**

JAN JORDÁN 2019-2022

Ukázka realitních transakcí z poslední doby

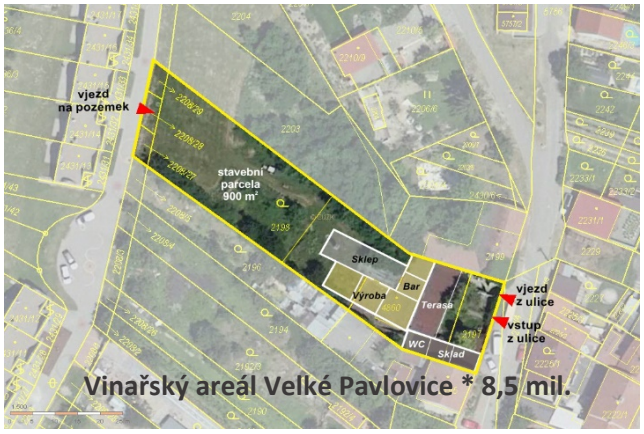
RD D. Dunajovice * 7,99 mil. Kč

RD Kostice * 4,6 mil. Kč

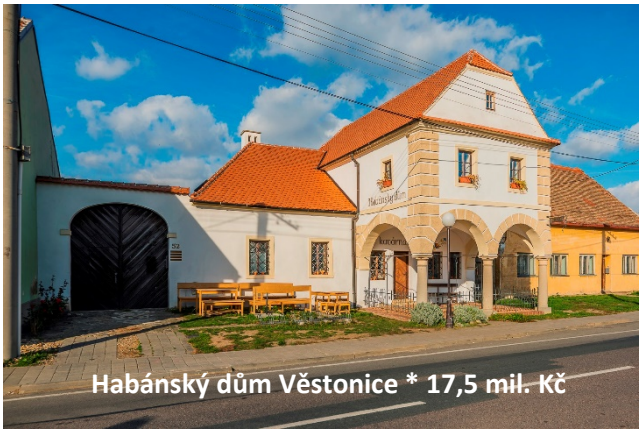
St.pozemek Dolní Věstonice * 8,5 mil. Kč

RD D. Dunajovice * 4,55 mil. Kč

RD Bzenec * 2,7 mil. Kč



Vinařský areál Velké Pavlovice * 8,5 mil.


Habánský dům Věstonice * 17,5 mil. Kč

St. pozemek Rajhrad * 6,5 mil. Kč

Mgr. Jan Jordán * mobil: 7777 11 000 * e-mail: reality@janjordan.cz * **www.janjordan.cz**

JAN JORDÁN 2019-2022

Ukázka realitních transakcí z poslední doby

Vila Útěchov * 16 mil. Kč

Byt 3+kk Vranovice * 3,3 mil. Kč

Apartmánový dům Mikulov * 13 mil. Kč

Vinný sklep Starovice * 3 mil. Kč

Vila Velké Pavlovice * 8 mil. Kč

RD Horní Bojanovice * 6 mil. Kč

RD Břeclav * 5 mil. Kč

Vinice Prušánky 7ha * 6,5 mil. Kč

JAN JORDÁN 2019-2022

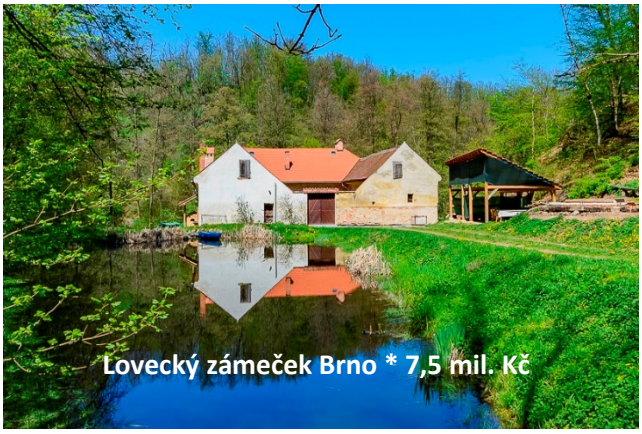
Ukázka realitních transakcí z poslední doby

Byt 3+kk Podivín * 2,7 mil. Kč

Vila Opava * 13,5 mil. Kč

Vinný sklep Čejkovice * 0,8 mil. Kč

Vinný sklep Olbramovice * 3,8 mil. Kč


Lovecký zámeček Brno * 7,5 mil. Kč

Vila Brno - Masarykova čtvrť * 26 mil. Kč

Penzion Husí plácek Věstonice * pronájem

RD Drnholec * 3,3 mil. Kč

Mgr. Jan Jordán * mobil: 7777 11 000 * e-mail: reality@janjordan.cz * **www.janjordan.cz**

JAN JORDÁN 2019-2022

Ukázka realitních transakcí z poslední doby

2x RD Slavkov * 17 mil. Kč

Vinný sklep Mikulčice * 2 mil. Kč

Vinný sklep Novosedly * 1,3 mil. Kč

Vila Kurdějov * 8,5 mil. Kč

RD Hustopeče * pronájem

Vinný sklep Brod nad Dyjií * 3,3 mil. Kč

RD Čejkovice * 6,9 mil. Kč

RD Šumice * 3,2 mil. Kč

Mgr. Jan Jordán * mobil: 7777 11 000 * e-mail: reality@janjordan.cz * **www.janjordan.cz**

JAN JORDÁN 2019-2022

Ukázka realitních transakcí z poslední doby

RD Kozlany * 3,5 mil. Kč

Vinný sklep Dolní Dunajovice * 2,1 mil. Kč

St.pozemek s projektem * 2,2 mil. Kč

Penzion Sedlec * 13 mil. Kč

Vinný sklep Velké Bílovice * 1,4 mil. Kč

Byt 3+1 Brno, Černovice * 4,1 mil. Kč

Vinný sklep Starovice * 1,4 mil. Kč

Vinný sklep Novosedly * 2,6 mil. Kč

Mgr. Jan Jordán * mobil: 7777 11 000 * e-mail: reality@janjordan.cz * **www.janjordan.cz**

JAN JORDÁN 2017-2022

Prodej nemovitostí pro developerskou výstavbu

Mgr. Jan Jordán * mobil: 7777 11 000 * e-mail: reality@janjordan.cz * **www.janjordan.cz**

JAN JORDÁN 2019-2022

Prodej vinařských nemovitostí

www.VinneSklepyNaProdej.cz

Vrbice * 3,75 mil. Kč

Prušánky/Nechory * 5,55 mil. Kč

Velké Bílovice * 3,1 mil. Kč

Penzion Popice * 12 mil. Kč

Kyjov * 1,0 mil. Kč

Novosedly * 1,6 mil. Kč

Reinthal (AT) * 2,35 mil. Kč

Mutěnice * 5,1 mil. Kč

Mikulčice * 2,0 mil. Kč

Hýsly * 455 tis. Kč

Dyjákovičky * 1,6 mil. Kč

Klentnice * 1,55 mil. Kč

Vinice V.Pavlovice * 219tis. Kč

Mikulčice * 339 tis. Kč

Vinice Prušánky * 6,25 mil. Kč

Velké Bílovice * 2,2 mil. Kč

Starovice * 1,4 mil. Kč

Vrbice * 1,7 mil. Kč

Mgr. Jan Jordán * mobil: 7777 11 000 * e-mail: reality@janjordan.cz * **www.janjordan.cz**

JAN JORDÁN 2019-2022

Prodej vinařských nemovitostí

www.VinneSklepyNaProdej.cz

Čejkovice * 0,8 mil. Kč

Kobylí * xx mil. Kč

Vrbice * 1,8 mil. Kč

Novosedly * 1,3 mil. Kč

Penzion V.Bílovice * 8,3 mil. Kč

Čejkovice * 2,8 mil. Kč

Starovice * 3 mil. Kč

Drnholec * 1,4 mil. Kč

Dolní Bojanovice * 2,1 mil. Kč

Velké Bílovice * 1,5 mil. Kč

Bavory * 1,4 mil. Kč

Penzion Sedlec * 13 mil. Kč

Olbramovice * 3,8 mil. Kč

Penzion D.Věstonice * pronájem

Velké Bílovice * 1,4 mil. Kč

Velké Bílovice * 1,4 mil. Kč

Čejkovice * 0,6 mil. Kč

Novosedly * 2,6 mil. Kč

Mgr. Jan Jordán * mobil: 7777 11 000 * e-mail: reality@janjordan.cz * **www.janjordan.cz**

Rozklikněte si na webu **www.JanJordan.cz**

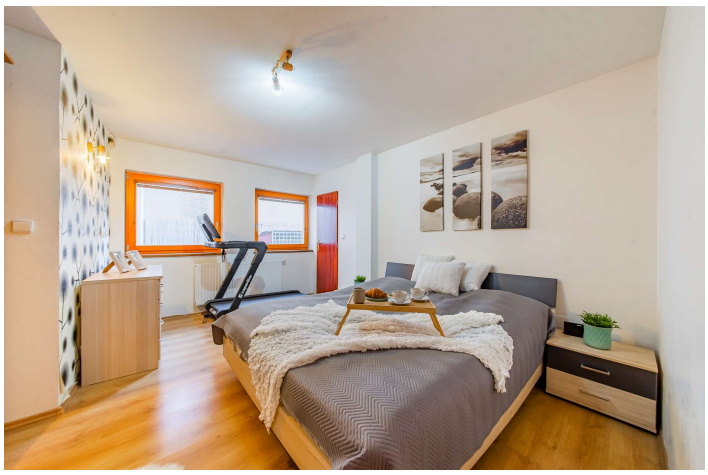
7 KROKŮ K ÚSPĚŠNÉ PREZENTACI NEMOVITOSTI

Každý odborník na realitní trh Vám potvrdí, že psychologie prvního dojmu hraje při prodeji obrovskou roli.

Tyto předchozí kroky položí základ pro vznik nejsilnějšího propagačního esa ...

HOME STAGING - Příprava nemovitosti k prodeji - **FOTO PŘED A PO**

HOME STAGING - Příprava nemovitosti k prodeji - **FOTO PŘED A PO**



KROK ZA KROKEM K PRODEJI

… hned jak vyhledáme zájemce o koupi Vaší nemovitosti, pokračujeme dále:

Předpoklad: **PROHLÍDKA VAŠÍ NEMOVITOSTI PROBĚHLA,** zájemce získal potřebné informace a rozhodl se koupit

1. Pokud se zájemci Vaše nemovitost skutečně líbí, má předjednané financování koupě a potvrdí svůj zájem koupit, zašleme zájemci i Vám **NÁVRH REZERVAČNÍ SMLOUVY** **do druhého dne**

2. Po odsouhlasení podmínek proběhne podpis trojstranné **REZERVAČNÍ SMLOUVY** **podpis max do 3-4 dnů** (od 1.)

3. Zájemce uhradí **REZERVAČNÍ ZÁLOHU** **do 3 dnů** (od 2.)

4. ZAJIŠTĚNÍ FINANCOVÁNÍ
Pokud bude zájemce platit kupní cenu z vlastních zdrojů, je to jednodušší. Pokud bude koupi financovat z hypotéčního úvěru, zorganizujeme: a) tržní odhad Vaší nemovitosti pro banku b) odsouhlasení návrhu Kupní smlouvy c) schválení hypotéky kupujícímu
d) **kupující řeší podpis úvěrových smluv**
vyřízení trvá 15-20 dní (od 3.)

5. Po úhradě rezervační zálohy Vám i kupujícímu zašleme advokátem vypracovaný návrh **KUPNÍ SMLOUVY a SMLOUVY o ÚSCHOVĚ**

6. Po odsouhlasení znění a podmínek obou smluv, zorganizujeme u advokáta, za účasti všech stran,
PODPIS A OVĚŘENÍ SMLUVNÍ DOKUMENTACE
většinou do 30-40 dnů od (od 2.)

7. Banka po schválení hypotéky připraví návrh zástavní smlouvy, kterou podepíšete a prodávající provede **VKLAD ZÁSTAVNÍ SMLOUVY BANKY** na Katastr nemovitostí

8. ÚHRADA KUPNÍ CENY
Kupující zašle do úschovy 1. část kupní ceny – z vlastních zdrojů. Poté banka převede do úschovy 2. část kupní ceny – z hypotéky
to trvá většinou 2-3 týdny (od 4.d)

9. Jakmile má advokát v úschově celou část Kupní ceny, provede **VKLAD KUPNÍ SMLOUVY** na Katastr nemovitostí
do 3 dnů (od 8.)
PENÍZE ZŮSTANOU V ÚSCHOVĚ

10. Katastr převede Nemovitost na kupujícího **max. do 21-22 dnů** (od 9.)

11. **Do 3 dnů** po přepisu nemovitosti na kupujícího (tj. od 10.)
ADVOKÁT ZAŠLE PENÍZE NA VÁŠ ÚČET

12. Po převedení kupní ceny na Váš účet zorganizujeme protokolární
PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI
obvykle do 5-10 dnů (od 11.)

GRATULUJEME! VAŠE NEMOVITOST JE PRODANÁ A PENÍZE MÁTE NA SVÉM ÚČTU!
od podpisu Rezervační smlouvy, v závislosti na způsobu financování, uplynou většinou 2,5 – 3,5 měsíce

KDO JSEM

… a pár referencí z poslední doby

Ve světě realit se pohybuji již řadu let, a kromě prodeje běžných nemovitostí – bytů, rodinných domů, komerčních objektů i pozemků – zejména v Brně a na Jižní Moravě, se specializuji na vyhledávání a prodej nemovitostí, které jsou vhodné pro realizaci developerských projektů.

Mgr. Jan Jordán ∗ BRNO
REALITNÍ A INVESTIČNÍ KONZULTANT
SPECIALISTA NA DEVELOPERSKÉ PROJEKTY

Vzhledem k tomu, že žiji ve vinařské oblasti a získal jsem zde řadu výborných kontaktů, zaměřuji se v poslední době také na vyhledávání a prodej nemovitosti, souvisejících jakkoliv s vínem - ať už s výrobou, prodejem, jeho konzumací, či s vinařskou turistikou…

Vinařství na Moravě zaznamenává obrovský boom. Vznikají zde nové moderní haly na velkovýrobu vína, staví se krásné vinařské penziony, rekonstruují se staré zanedbané sklepy, vysazují se nové vinice atd. No a s takovým rozvojem je vždy spojena potřeba starší či nevyhovující vinařské objekty prodat, či vyměnit - někdy za větší, jindy za menší. Někteří vinaři končí, jiní začínají, či rostou. Za tímto účelem jsem také vytvořil specializované webovské stránky www.VinneSklepyNaProdej.Cz.

Jsem Brňák jak poleno. Brno je místo, kde žiji celý svůj život a kde vykonávám svou práci. A i když nyní bydlím kousek od Brna v krásné vinařské vesničce, kancelář mám v Brně. Prodávám nemovitosti zejména na Jižní Moravě, ale občas zabrousím i do vzdálenějších částí naší republiky. Umím velmi dobře připravit k prodeji a rychle a za dobré peníze prodávat všechny druhy nemovitostí.

Jsem si moc dobře vědom toho, že pro většinu klientů je prodej či koupě nemovitosti jejich dosavadní největší finanční transakcí. V okamžiku převzetí nemovitosti do prodeje tak výrazným způsobem zasahuji do rodinného či firemního cash flow všech účastníků transakce. Realitní obchody s vědomím této velké odpovědnosti proto vždy řeším s chutí, aktivně a přemýšlím u toho, protože mám rád lidi a spokojené klienty.

Hledáte spolehlivého partnera pro spolupráci při koupi, prodeji či pronájmu nemovitosti? Většina RK svým klientům nabízí to samé: komplexní realitní služby, zajištění prodeje nemovitosti za dobrou cenu, finanční i právní poradenství. My Vám však nabízíme víc: nabízíme klidné, rychlé a seriózní jednání pod záštitou jedné z globálně největších realitních franšízových společnosti ERA Real Estate.

REFERENCE
Prezentace nemovitostí 2018/2021

Ukázka webů nemovitostí

Vinařské penziony Dolní Věstonice
www.**2penzionyNaProdejVestonice**.cz

Projekt apartmánů Weinhaus Mikulov
www.**WeinhausMikulov.RealityJordan.**cz

Apartmánový vinný sklep Mutěnice
www.**VinnySklepMutenice.RealityJordan**.cz

Rodinná vila Břeclav, Charvátská Nová Ves
www.**VilaBreclav.RealityJordan**.cz

Apartmánový sklep Bořetice
www.**ApartmanovySklepBoretice.RealityJordan**.cz

Sekt bar a vinotéka, Pavlov
www.**UzasnySektBarPavlov.RealityJordan**.cz

Rodinný dům Velké Pavlovice
www.**ProdejVilyVelkePavlovice.RealityJordan**.cz

Penzion Sedlec
www.**ProdejPenzionSedlec.RealityJordan**.cz

Apartmánový sklep Mutěnice
www.**ApartmanovySklepMutenice.RealityJordan**.cz

Rodinný dům Horní Bojanovice
www.**ProdejDomuHorniBojanovice.RealityJordan**.cz

Rodinná vila Břeclav
www.**VilaBreclav.RealityJordan**.cz

Rodinný dům Čejkovice
www.**ProdejDomuCejkovice.RealityJordan**.cz

Rodinné sídlo Mikulov
www.**SidloMikulov.RealityJordan.**cz

Apartmánový dům, Hustopeče
www.**NoveBytyHustopece.RealityJordan**.cz

Moderní vila, Kurdějov
www.**VilaKurdejov.RealityJordan**.cz

2 rodinné domy, Slavkov u Brna
www.**RodinnyDumSlavkov.RealityJordan**.cz

Vila domy, Brno Řečkovice
www.**VilaDumReckovice.RealityJordan**.cz

Rodinný dům Brno Líšeň
www.**ProdejDomuBrnoLisen.RealityJordan**.cz

Rezidence Pod Pálavou Dolní Věstonice
www.**RezidencePodPalavou**.cz

Vila Brno Útěchov
www.**ProdejVilyBrnoUtechov.RealityJordan**.cz

Apartmánový dům Mikulov
www.**ApartmanyMikulov.RealityJordan**.cz

Odkaz na kanál YouTuBe
www.youtube.com/channel/UC3gUWqKWXMv7HM-V-FgozWA

Ukázka 3D prohlídky

Vinařské penziony Dolní Věstonice
https://my.matterport.com/show/?m=vmgbdNjevz8

Rodinné sídlo Mikulov
https://my.matterport.com/show/?m=fvX42VcuGTZ&brand=0

REFERENCE JAN JORDÁN

Prodej vinného sklepa Čejkovice
Dobrý den pane Jordán, ráda bych vám veřejně poděkovala za vaši ukázkovou profesionalitu. Na našem atypickém sklípku za 2,5 mega si "vylámalo zuby" asi 17 realiťáků... Jste opravdu člověk, který svou práci dělá s láskou a příkladnou pečlivostí, na klienta si najdete každou denní hodinu čas a nemožné se stává ve vaší režii skutečností. Vřelý dík a doufám, že jsme se nesetkali naposledy, ráda vás všude s klidným svědomím budu doporučovat. **MVDr. Alena Horáková, Čejč**

Prodej rodinného domu v Drnholci
Zdravím Vás pane Jordáne. Jsme spokojeni, že se podařilo prodat naši nemovitost. Byl to opravdu boj. Náš bývalý dům mám každý den na očích. Jsme velmi spokojeni, jaké lidi jste našel. Mají koně a vše co tam je, je pro jejich užitek. Máme radost, že nemovitost je v dobrých rukou. Čekají další miminko a taky jedna z jejich kobylek bude mít v lednu hříbátko… Jak se říká, v novém bytě nové dítě, tak tam bude dvojnásobná radost. Děkujeme za vaši pomoc po všech stránkách. Za to že jsme si vybrali Vás. Radí Vás doporučíme. Ještě jednou děkuji za celou rodinu a přejeme krásné letní dny. **Anna Kleinová s celou rodinou**

Prodej rodinného domu - Brno, Líšeň
Vážený pane Jordáne, chtěli bychom Vám poděkovat za naprosto profesionální služby při prodeji našeho domu. Veškeré aktivity byly uskutečněny tak, aby nás co nejméně obtěžovaly (focení, návštěvy, zajištění znaleckého posudku a finálně i podpis kupní smlouvy včetně právníka u nás doma). Celá záležitost se odehrála v rekordním čase, k podpisu rezervační smlouvy došlo již za 2 týdny od zveřejnění inzerátu. Velmi jsme také ocenili Vaše vyjednávání ohledně cenových podmínek, které jste vedl tak, že jste dosáhl spokojenosti jak na straně prodávajícího, tak i kupujícího. Velmi děkujeme!
Jarmila Obstová, Brno

Prodej vily – Opava
S panem Jordánem byla radost spolupracovat, s naprostou důvěrou jsme celou záležitost s prodejem naší nemovitosti svěřili do jeho rukou. Již při prvotním jednání nám bylo jasné, že je to člověk na svém místě s absolutně profesionálním přístupem k věci. Samotné zpracování nabídky bylo na vysoce profesionální úrovni – domyšleno do každičkého detailu s velkým důrazem na celkový estetický dojem. Oceňujeme také ochotu a flexibilitu při osobních prohlídkách nemovitosti s klienty – i když se jednalo o nemovitost na severní Moravě! Do detailů vyřešil všechny záležitosti před podpisem kupní smlouvy. Také samotná kupní smlouva byla pro obě strany vyvážená - férová, jednoduchá, bez zbytečných právních kliček. Pokud budeme v budoucnu řešit prodej nebo nákup nemovitostí, určitě se obrátíme opět na pana Jordána!
Michaela Cibulková, jednatelka společnosti Portz Insel s.r.o.

Prodej Loveckého zámečku u Hradu Veveří
Dobrý den pane Jordáne.
Trvalo mi dlouho než jsem získal dostatečný odstup od celého prodeje našeho domu a s uplynulým časem a situací, která teď nastala, jsem velice rád, že se to podařilo.
Nemám moc zkušeností s prodejem realit, toto je ale jedna z věcí, kterou si troufám posoudit: Realitní makléř z Prahy s 30 let dlouhou praxí, nechtěl prodávat náš dům dráž, než za 5 mil. Rozdíl mezi Vaší a jeho prací byl naprosto propastný - v tom, jak uvést nemovitost na trh a jak ji udělat zajímavou pro co nejvíce lidí, jste machr :)
Výsledek toho všeho byl prodej za cenu o 50% vyšší! O to v obchodě jde a za to Vám opravdu moc děkuji!
Přeji Vám, abyste toto nelehké období zvládl s nadhledem a ve zdraví.
Mějte se krásně, Tom Kellner,
New Zealand

Prodej vinného sklepa v Olbramovicích
Pana Jordána nám doporučila makléřka, která s prodejem našeho vinného sklepa neuspěla. Mohli jsme porovnat způsob práce dvou různých makléřů. První makléřka pracovala standardním způsobem – pár fotek, stručný popis a umístění nabídky na servery. Zájemce se však nenašel žádný. Mgr. Jordán přivedl profi fotografa, zpracoval plány, celý sklep naskenoval a dal video na YouTube. A protože prodává sklepy často, při jednáních se zájemci věděl, co má říkat. Pracoval zcela samostatně. Pokud tedy chcete mít při prodeji své nemovitosti klid a pohodu, už víte, na koho se obrátit.
Manželé Holánkovi, Brno

Prodej rodinného domu Čejkovice
Dobrý den pane Jordán, zaregistroval jsem, že jste dal na svých stránkách našemu domu status "Prodáno". Doufám, že k tomu ještě bude někdy vhodná příležitost, abych Vám to řekl osobně, ale i tak využiji i toto médium. Obdivuji každého, kdo dělá svojí práci profesionálně. A tak Vám musím říct, že byl pro mne velký zážitek, poučení a radost sledovat Vaší práci. Nechci Vás dlouze obtěžovat, ale chtěl jsem, abyste můj názor znal i před tím, než budeme mít čas a klid (doufám, že k tomu dojde !) to probrat osobně.
S díky "smekám" a přeji Vám, ať Vám práce i život přináší jen samé spokojené okamžiky. **Ivan Hájek**

Evidenční list zakázky

Číslo zakázky REALKO

makléř / makléřka

PRODEJ ☐ PRONÁJEM ☐

adresa nabízené nemovitosti, číslo popisné (LV)

majitel / klient

telefon

e-mail

☐ **BYT**

- ☐ garsoniera
- ☐ 1 + kk
- ☐ 1 + 1
- ☐ 2 + kk
- ☐ 2 + 1
- ☐ 3 + kk
- ☐ 3 + 1
- ☐ 4 + kk
- ☐ 4 + 1
- ☐ 5 + kk
- ☐ 5 + 1 a větší
- ☐ atypický byt

☐ **DŮM**

- ☐ rodinný dům / vila
- ☐ zemědělská usedlost
- ☐ chata
- ☐ chalupa
- ☐ RD + komerce
- ☐ vinný sklep

☐ **POZEMEK**

- ☐ stavební parcela
- ☐ provozní plocha
- ☐ louka
- ☐ pole (orná půda)
- ☐ vinice
- ☐ les
- ☐ vodní plocha
- ☐ zahrada
- ☐ ovocný sad
- ☐ ostatní

☐ **KOMERČNÍ OBJEKT**

- ☐ nájemní dům
- ☐ výroba
- ☐ obchodní prostory
- ☐ kanceláře
- ☐ ubytování
- ☐ restaurace
- ☐ historický objekt
- ☐ garáž
- ☐ vinařství
- ☐ ostatní

Stav

- ☐ velmi dobrý
- ☐ dobrý
- ☐ špatný
- ☐ ve výstavbě
- ☐ před rekonstrukcí
- ☐ po rekonstrukci
- ☐ novostavba

Vlastnictví

- ☐ osobní
- ☐ podílové spoluvlastnictví
- ☐ družstevní
- ☐ obecní
- ☐ jiné

Umístění

- ☐ centrum
- ☐ klidná část
- ☐ rušná část
- ☐ okraj obce
- ☐ sídliště
- ☐ polosamota
- ☐ samota

Řešení domu

- ☐ řadový
- ☐ rohový
- ☐ v bloku
- ☐ samostatný

Konstrukce

- ☐ cihla
- ☐ panel
- ☐ dřevostavba
- ☐ montovaná
- ☐ skelet
- ☐ kámen
- ☐ smíšení
- ☐ ostatní

Balkon

- ☐ balkon
- ☐ lodžie
- ☐ terasa
- ☐ není

Ostatní

- ☐ výtah
- ☐ bezbariérový
- ☐ mezonetový
- ☐ podkrovní
- ☐ suterénní

Technické informace

podlaží

počet nadzemních podlaží

počet podzemních podlaží

parkovací místa

rok výstavby

rok poslední rekonstrukce

užitná plocha m²

zastavěná plocha m²

plocha pozemku m²

plocha zahrady m²

plocha skladu m²

plocha sklepa m²

plocha kanceláří m²

Zástavní právo

☐ není

☐ je

výše zástavy Kč

subjekt

Exekuce

☐ není

☐ je

výše exekuce Kč

subjekt

Věcné břemeno

Výše anuity (DB)

Kč

Náklady na bydlení

výše nájemného Kč

- ☐ Kč / měs.
- ☐ Kč / m² / měs.
- ☐ včetně energií
- ☐ Kč / měs.
- ☐ Kč / m² / měs.
- ☐ bez energií

záloha elektřina Kč

záloha plyn Kč

ostatní platby Kč

fond oprav Kč

výše vratné kauce (pronájem) Kč

Datum uvolnění

do dní po zaplacení kupní ceny prodávajícímu

do dní od podpisu kupní smlouvy

Zařízeno

- ☐ ano
- ☐ ne
- ☐ částečně

Vybavení nemovitosti

- ☐ lednička
- ☐ kuchyňská linka
- ☐ pračka
- ☐ sporák
- ☐ televize
- ☐ postel
- ☐ sedačka
- ☐ skříně

další vybavení

Zahrada
- [ ] není
- [ ] okrasná
- [ ] ovocný sad
- [ ] předzahrádka
- [ ] zeleninová

Parkování
- [ ] není
- [ ] garáž na 1 auto
- [ ] garáž na 2 a více aut
- [ ] garážové stání
- [ ] parkování na pozemku
- [ ] parkování na ulici
- [ ] parkoviště poblíž
- [ ] podzemní parkoviště
- [ ] přístřešek
- [ ] stodola
- [ ] vlastní parkoviště

Příjezd
- [ ] příjezd není
- [ ] jiného vlastníka
- [ ] nezpevněný
- [ ] obecní
- [ ] vlastní
- [ ] zpevněný
- [ ] nová komunikace

Zdroj vody
- [ ] není
- [ ] na hranici pozemku
- [ ] domácí vodárna
- [ ] pramen
- [ ] pramen s vodotečí
- [ ] studna kopaná
- [ ] studna na cizím pozemku
- [ ] studna vrtaná
- [ ] veřejný vodovod

Zdroj teplé vody
- [ ] není
- [ ] bojler
- [ ] brutar
- [ ] dálkový rozvod
- [ ] kotel elektrický
- [ ] kotel kombinovaný
- [ ] kotel plynový
- [ ] průtokový ohřívač plyn.
- [ ] průtokový ohřívač elektr.

Kanalizace
- [ ] není
- [ ] na hranici pozemku
- [ ] dešťová
- [ ] septik
- [ ] septik s přepadem do trativodu
- [ ] septik s přepadem do veřejné kanalizace
- [ ] společná ČOV
- [ ] trativod
- [ ] v části obce
- [ ] veřejná kanalizace
- [ ] vlastní ČOV
- [ ] zavádí se
- [ ] žumpa

Elektrický proud
- [ ] není
- [ ] na hranici pozemku
- [ ] 110 V
- [ ] 230 (220) V
- [ ] 400 (380) V
- [ ] el. hodiny odpojeny
- [ ] noční proud
- [ ] vlastní zdroj

Rozvod plynu
- [ ] není
- [ ] na hranici pozemku
- [ ] bioplyn
- [ ] rozvod propanbutanu
- [ ] zemní plyn

Vytápění
- [ ] není
- [ ] dálkové
- [ ] el. akumulační kamna
- [ ] elektrické přímotopy
- [ ] etážové
- [ ] gamaty
- [ ] kombinovaný kotel
- [ ] plynový kotel
- [ ] krbová kamna
- [ ] tuhá paliva
- [ ] ústřední topení
- [ ] wawky
- [ ] elektrická topidla
- [ ] jiné
- [ ] klimatizace
- [ ] plynová topidla
- [ ] podlahové topení
- [ ] tepelné čerpadlo

Zavedené inž. sítě
- [ ] dosud nezavedeny
- [ ] na hranici pozemku
- [ ] ADSL
- [ ] elektrický proud
- [ ] kabelová TV
- [ ] kanalizace
- [ ] plyn
- [ ] telefon, internet
- [ ] vodovod (studna)

Typ konstrukce
- [ ] dřevěná, roubená
- [ ] kombinovaná
- [ ] ocelová
- [ ] skeletová
- [ ] z prefabrikátu (panel)
- [ ] zděná cihlová
- [ ] zděná kamenná
- [ ] zděná z tvárnic
- [ ] železobetonová
- [ ] jiná

Druh krytiny
- [ ] asfaltová krytina
- [ ] betonové tašky
- [ ] břidlice
- [ ] cementové tašky
- [ ] eternit (beronit)
- [ ] hliníkový plech
- [ ] měděný plech
- [ ] pálené tašky
- [ ] plech pozink
- [ ] pochozí střecha
- [ ] syntetické materiály
- [ ] šindele
- [ ] titanzinek

Tvar střechy
- [ ] plochá
- [ ] sedlová
- [ ] stanová
- [ ] polovalbová
- [ ] valbová
- [ ] mansardová
- [ ] pilová

Izolace proti vlhku
- [ ] bez izolace
- [ ] částečně izolovaný
- [ ] izolovaný
- [ ] poškozená izolace

Podlahy
- [ ] beton
- [ ] dlažba keramická
- [ ] dlažba korková
- [ ] dřevěná podlaha
- [ ] koberec
- [ ] mramor
- [ ] parkety
- [ ] plovoucí podlaha
- [ ] PVC
- [ ] jiná

Stropy
- [ ] dřevěný trámový
- [ ] hurdisky
- [ ] keramický strop
- [ ] klenba
- [ ] panel
- [ ] železobeton
- [ ] sádrokartonový podhled

Vedlejší prost. a stavby
- [ ] kočárkárna, kolárna
- [ ] prádelna, sušárna
- [ ] půda
- [ ] sklep
- [ ] dílna
- [ ] garáž
- [ ] chlévy, stáje
- [ ] kůlna
- [ ] skleník
- [ ] stodola
- [ ] zahradní domek

Koupelna
- [ ] bidet
- [ ] hydromasážní vana
- [ ] rohová vana
- [ ] sedací vana
- [ ] sprchový kout
- [ ] umyvadlo
- [ ] WC

WC
- [ ] není
- [ ] chemický
- [ ] jeden
- [ ] dva a více
- [ ] mimo budovu (byt)
- [ ] společný
- [ ] suchý

Okna
- [ ] dřevěná
- [ ] plastová
- [ ] střešní
- [ ] jiná

Dveře
- [ ] dýhové
- [ ] dřevěné
- [ ] jiné

Orientace bytu
- [ ] jih
- [ ] JV
- [ ] JZ
- [ ] sever
- [ ] SV
- [ ] SZ
- [ ] východ
- [ ] západ

Internet
- [ ] ano
- [ ] ne

poskytovatel

Dopravní spojení
- [ ] autobusy
- [ ] vlak
- [ ] metro
- [ ] MHD
- [ ] mimo dosah

Využití volného času
- [ ] cykloturistika
- [ ] golf
- [ ] jízda na koni
- [ ] kultura
- [ ] lázeňský pobyt
- [ ] pobyt v přírodě
- [ ] tenis
- [ ] turistika
- [ ] vodní sporty
- [ ] zimní sporty
- [ ] lyžařský vlek

Služby
- [ ] banka
- [ ] lékař
- [ ] mateřská škola
- [ ] obchodní dům
- [ ] pošta
- [ ] sportoviště
- [ ] základní škola

poznámky

předjednaná PC

provize

datum

podpis makléře

podpis klienta

ERA REALITY

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ SLUŽEB REALITNÍHO ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

uzavřená podle § 9 a násl. zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů (zákon o realitním zprostředkování), v účinném znění (dále jen „**ZRZ**“) mezi:

Byty Domy Nemovitosti s.r.o., člen obchodní sítě ERA Reality Česká republika
Kurdějov 273, 693 01 Hustopeče, IČO: 01812114, DIČ: CZ01812114, Oddíl C, vložka 79376, vedeno u KS v Brně
zastoupena jednatelem Mgr. Janem Jordánem
e-mail: reality@janjordan.cz, telefonní číslo: 777 711 000
(dále jen jako „**Zprostředkovatel**“)

a

Jméno a příjmení / Obchodní firma: .....
Datum narození / IČO: .....,
Bytem / Sídlo: .....,
e-mailová adresa: ....., telefonní číslo: .....
(dále jen „**Zájemce**“)

Ukázka jednoduché férové smlouvy, ve které si dohodneme základní podmínky při prodeji Vaší nemovitosti a garantujeme Vám provedení nadstandardních služeb, které jsou podrobně specifikovány na webu www.JanJordan.cz

A. Specifikace Nemovitosti:

Název/typ nemovitosti:	*LV číslo*: .....
katastrální území:	*Katastrální úřad pro:* .....
obec:	*katastrální pracoviště:* .....
adresa – ulice:	*č. popisné / č. evidenční:* .....

☐ **pozemek**	*parcelní číslo:*		
☐ **stavba**	*je součástí pozemku parc. č.:*	*samostatná stavba nacházející se na pozemku parc. č.:*	
☐ **jednotka**	*číslo:*	*nacházející se v budově č.p.:*	*pozemek parc. č.:*

B. Cenové požadavky Zájemce:

Zájemce požaduje obdržet za Nemovitost minimálně částku ve výši	..... **,- Kč** (slovy: .....,- Kč)
platební a další podmínky:	.....

C. Provize Zprostředkovatele se sjednává ve výši:

☒ ..... **% (slovy: .....** **procent)** z konečné kupní ceny sjednané ve zprostředkované Kupní smlouvě	Pozn.: .....

Zprostředkovatel poskytuje vůči stejné Nemovitosti služby realitního zprostředkování i jiné osobě a má na základě smlouvy o realitním zprostředkování uzavřené s touto třetí osobou právo na peněžitou provizi	☒ **NE**	

D. Poskytované služby realitního zprostředkování:

Posouzení stavu Nemovitosti, porovnání s podobnými Nemovitostmi v lokalitě a zpracování návrhu nabídkové ceny	☐	Zkompletování veškeré potřebné stavebně technické dokumentace k Nemovitosti, zajištění vypracování Průkazu energetické náročnosti (PENB)	☐
Příprava Nemovitosti k prodeji, případně Home staging - v rozsahu dle dohody se Zájemcem	☐	Zajištění a úhrada právních služeb – zpracování návrhu zprostředkovávané Kupní smlouvy	☐
Zpracování nabídky Nemovitosti, tj. fotografie, texty, 2D nebo 3D půdorysy, video-slide, případně dron, samostatné webovské stránky Nemovitosti	☐	Zajištění a úhrada advokátní úschovy finančních prostředků (kupní ceny) a vkladu Návrhu Kupní smlouvy do Katastru Nemovitosti	☐
Zajištění prohlídek Nemovitosti, jednání o ceně s potenciálními zájemci o Nemovitost	☐	.....	☐

<u>Nedílnou součástí této Smlouvy jsou smluvní podmínky uvedené na následující straně.</u>

PODMÍNKY SMLOUVY O VÝHRADNÍM REALITNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

1. Zájemce tímto u Zprostředkovatele **závazně objednává služby realitního zprostředkování**, v jejichž rámci bude Zprostředkovatel vyvíjet činnost k obstarání příležitosti Zájemce uzavřít smlouvu o převodu nemovitosti specifikované v bodu A. výše ve Smlouvě („**Nemovitost**“) se třetí osobou („**Kupující**“ a smlouva o převodu Nemovitosti jako „**Zprostředkovaná smlouva**“).

2. **Realitní zprostředkování** zahrnuje vyhledání Kupujícího, který má zájem o uzavření Zprostředkované smlouvy se Zájemcem. Zprostředkovatel v rámci realitního zprostředkování bude postupovat dle svého uvážení za účelem obstarání příležitosti k uzavření Zprostředkované smlouvy, zejména pak bude vykonávat činnosti sjednané v bodě D. výše ve Smlouvě. Neposkytnutí některé z uvedených služeb nemá vliv na nárok Zprostředkovatele na Provizi, pokud Zprostředkovatel i přesto řádně obstaral příležitost k uzavření Zprostředkované smlouvy.

3. **Provize Zprostředkovatele:** Zprostředkovateli náleží provize sjednaná výše v bodu C. Smlouvy („**Provize**“). Není-li uvedeno jinak, nezahrnuje sjednaná částka DPH, která bude k částce provize připočtena dle právních předpisů. Pokud je Provize Zprostředkovatele stanovena jako procentní částka, vypočte se z Požadované kupní ceny Nemovitosti sjednané výše v bodu B. Smlouvy, případně z kupní ceny sjednané ve Zprostředkované smlouvě, pokud se tato bude lišit od Požadované kupní ceny.

   Nárok na Provizi je vázán na uzavření Kupní či jiné zprostředkované smlouvy, nebo na splnění odkládací podmínky účinnosti Zprostředkované smlouvy.

   Zájemce souhlasí, aby Zprostředkovatel započetl svou pohledávku za Zájemcem na poskytnutí Provize na pohledávku Zájemce na vydání blokovacího depozita (rezervačního poplatku) složeného dle rezervační smlouvy uzavřené mezi Zájemcem, Kupujícím a za vedlejší účasti Zprostředkovatele.

   Provize náleží Zprostředkovateli i pokud Zprostředkovaná smlouva bude uzavřena s Kupujícím, vyhledaným Zprostředkovatelem do 6 měsíců od skončení trvání této Smlouvy, ledaže Zprostředkovaná smlouva nebyla do skončení trvání Smlouvy uzavřena z důvodu nečinnosti, pochybení nebo neposkytnutí odpovídající součinnosti Zprostředkovatele.

4. **Zprostředkování je výhradní:** Zájemce není oprávněn po dobu trvání Smlouvy uzavřít ve vztahu k Nemovitosti smlouvu o realitním zprostředkování s jiným zprostředkovatelem, ani není oprávněn uzavřít smlouvu (ať už sám, nebo za pomoci třetí osoby), na jejímž základě by byla Nemovitost prodána či převedena, bez součinnosti Zprostředkovatele. Zájemce je rovněž povinen odkázat případnou třetí osobu, která by se u Zájemce zajímala o nabytí Nemovitosti neprodleně na Zprostředkovatele.

   V případě uzavření samotné Zprostředkované smlouvy bez přítomnosti Zprostředkovatele je Zájemce povinen doručit kopii Zprostředkované smlouvy Zprostředkovateli nejpozději do 3 (tří) pracovních dní od jejího uzavření.

   V případě porušení povinnosti Zájemce dle odst. 4 této Smlouvy se Zájemce zavazuje zaplatit Zprostředkovateli na výzvu smluvní pokutu ve výši Provize (vypočtené z Požadované kupní ceny Nemovitosti).

5. **Prohlášení Zájemce a dokumenty k Nemovitosti**: Zájemce prohlašuje, že je oprávněn uzavřít Zprostředkovanou smlouvu a je oprávněn nakládat s Nemovitostí v rozsahu potřebném pro plnění Smlouvy a Zprostředkované smlouvy bez omezení.

   Zájemce prohlašuje, že Nemovitost nemá žádné právní vady, které nevyplývají z LV ohledně Nemovitosti, ani žádné faktické vady.

   Zájemce předá do 5 (pěti) dnů ode dne podpisu Smlouvy grafickou část průkazu energetické náročnosti (PENB) v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v účinném znění, a to za účelem uvedení klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti v informačních a propagačních materiálech týkajících se Nemovitosti. V případě, že Zprostředkovatel grafickou část průkazu energetické náročnosti neobdrží, uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu G.

6. **Trvání Smlouvy**: Smlouva je sjednána na dobu určitou specifikovanou níže. Trvání Smlouvy lze opakovaně prodlužovat písemnou dohodou Zájemce a Zprostředkovatele uzavřenou nejdříve 30 (třicet) dnů přede dnem uplynutí ujednané doby trvání Smlouvy.

7. Podpisem této Smlouvy Zájemcem i Zprostředkovatelem se Smlouva stává závaznou. Smlouva i právní poměry z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Změny a doplnění této Smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky podepsanými Zájemcem i Zprostředkovatelem. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž Zájemce i Zprostředkovatel obdrží po jednom.

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 6 měsíců, ode dne podpisu Smlouvy oběma stranami, tj. do _____

Zájemce prohlašuje, že se seznámil s informacemi o zpracování osobních údajů ze strany Zprostředkovatele (GDPR), které jsou dostupné na webové stránce https://era-reality.cz/vseobecne-obchodni-podminky-gdpr/

Zájemce dále prohlašuje, že se seznámil se všemi informacemi obsaženými v Poučení spotřebitele (VOP), které je dostupné na https://era-reality.cz/wp-content/uploads/2020/04/VOP_ERA.pdf - a že jim náležitě porozuměl.

Zájemce: dne _____

_____

(podpis zájemce)

Zprostředkovatel: dne _____

_____