

Prodej

Rodinný dům, 92 m²

Staňkov

ID zakázky:
848648



Radim Iliev

Makléř

M&M reality holding a.s.

Benešova 292, 34410 Domažlice

Mobil: 731547058

E-mail: riliev@mmreality.cz

Web: <https://www.radimiliev.cz>



INFORMACE O NABÍDCE

Prodej rodinného domu, 92 m², Staňkov, ul. Jiráskova

CENA

3 690 000 Kč

FINANCOVÁNÍ HYPOTÉKOU

20 LET

22 639 Kč

30 LET

18 628 Kč

Nabízíme k prodeji rodinný dům na okraji města Staňkov, ul. Jiráskova. Dům s užitnou plochou 92m² a zahradou s příjemnou výměrou 315m² bude novému majiteli předán částečně vybaven. Velkou výhodou domu jsou prostorné místnosti a také možnost půdní vestavby. Nemovitost je připojená na veřejný vodovod i kanalizaci. Vytápění je aktuálně řešeno lokálními krbovými kamny s dostatečným výhřevem, v koupelně pak topným panelem. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Za zmínku rozhodně stojí možnost parkování na pozemku. Ve městě Staňkov nalezneme veškerou občanskou vybavenost. Více informací Vám sdělí makléř telefonicky, případně na prohlídce. S financováním Vám poradí náš specialista.

ID Zakázky:	848648
Poloha domu:	Klidná část obce
Konstrukce:	Cihla
Stav objektu:	Dobrý
Užitná plocha:	92 m²
PENB:	G
Plocha zastavěná:	446 m²
Podlaží:	1
Typ domu:	Nadzemní
Parkování:	Ano

Voda:	Bojler
Topení:	Ano
Odpad:	Veřejná kan.
Telekomunikace:	Vodovod
Elektrina:	Ano
Doprava:	Ano



GALERIE



List vlastnictví

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	814
Katastrální území:	Staňkov-ves [798711]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bakaj František, Jiráskova 306, Staňkov II, 34561 Staňkov	

Pozemky

Parcelní číslo
st. 329; součástí pozemku je stavba

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.10.2023 00:00.



List vlastnictví

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 329
Obec:	Staňkov [554294]
Katastrální území:	Staňkov-ves [798711]
Číslo LV:	814
Výměra [m ²]:	446
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:	Staňkov II [198714]; č. p. 306; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 329
Stavební objekt:	č. p. 306
Ulice:	Jiráskova
Adresní místa:	Jiráskova č. p. 306



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-5402/2021-401	07.12.2021
-----------------	------------

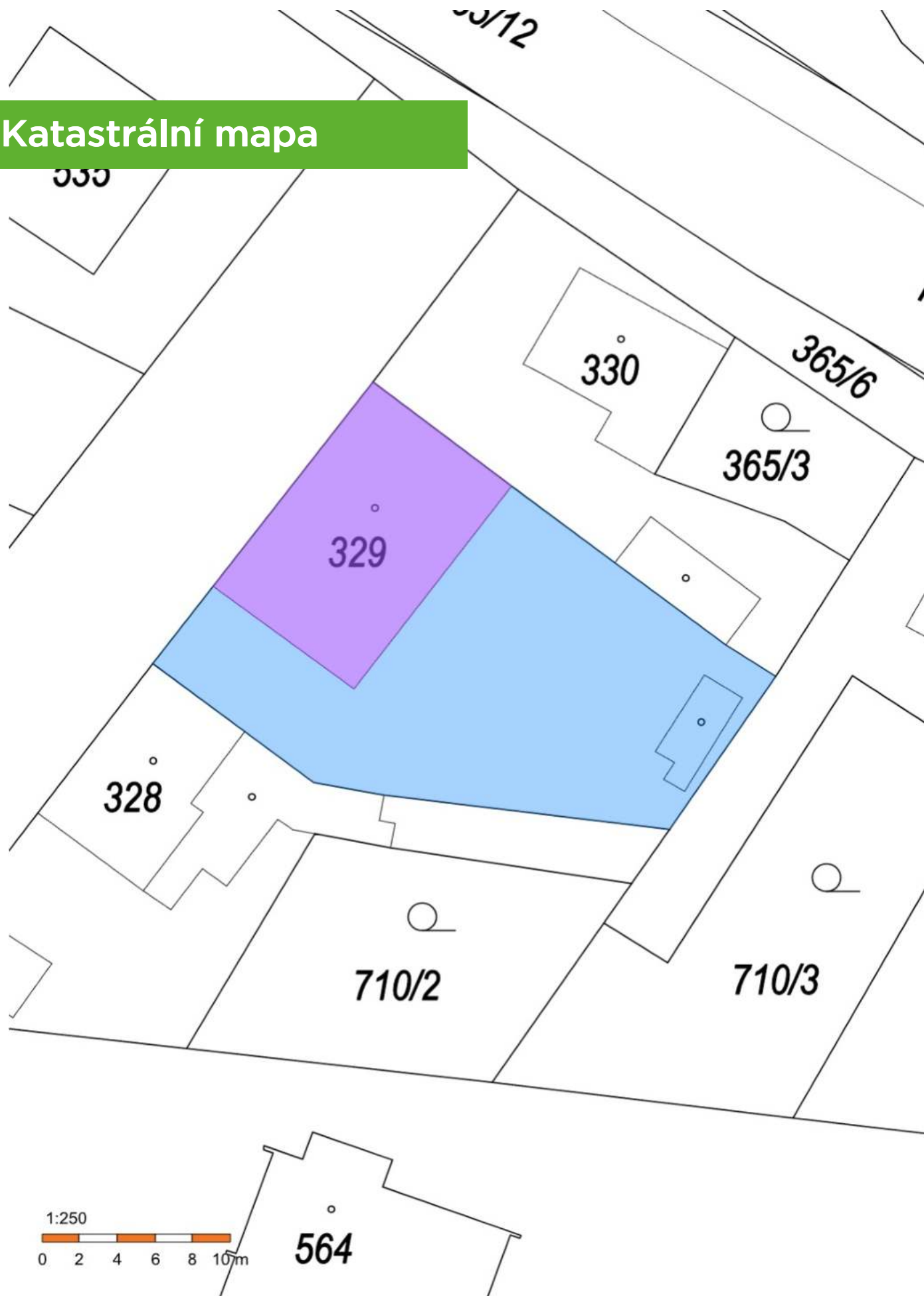
Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice

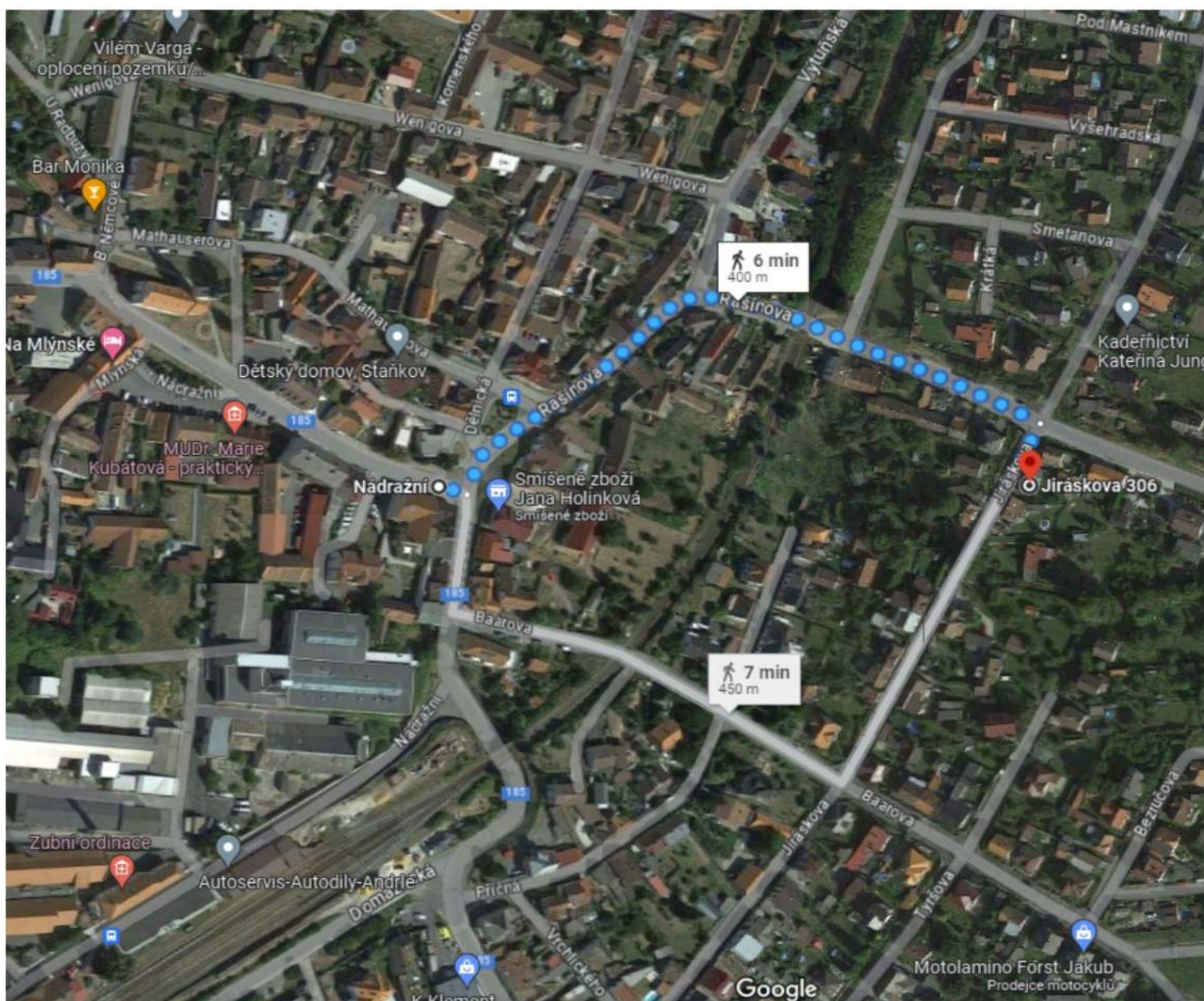
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.10.2023 00:00.



Katastrální mapa

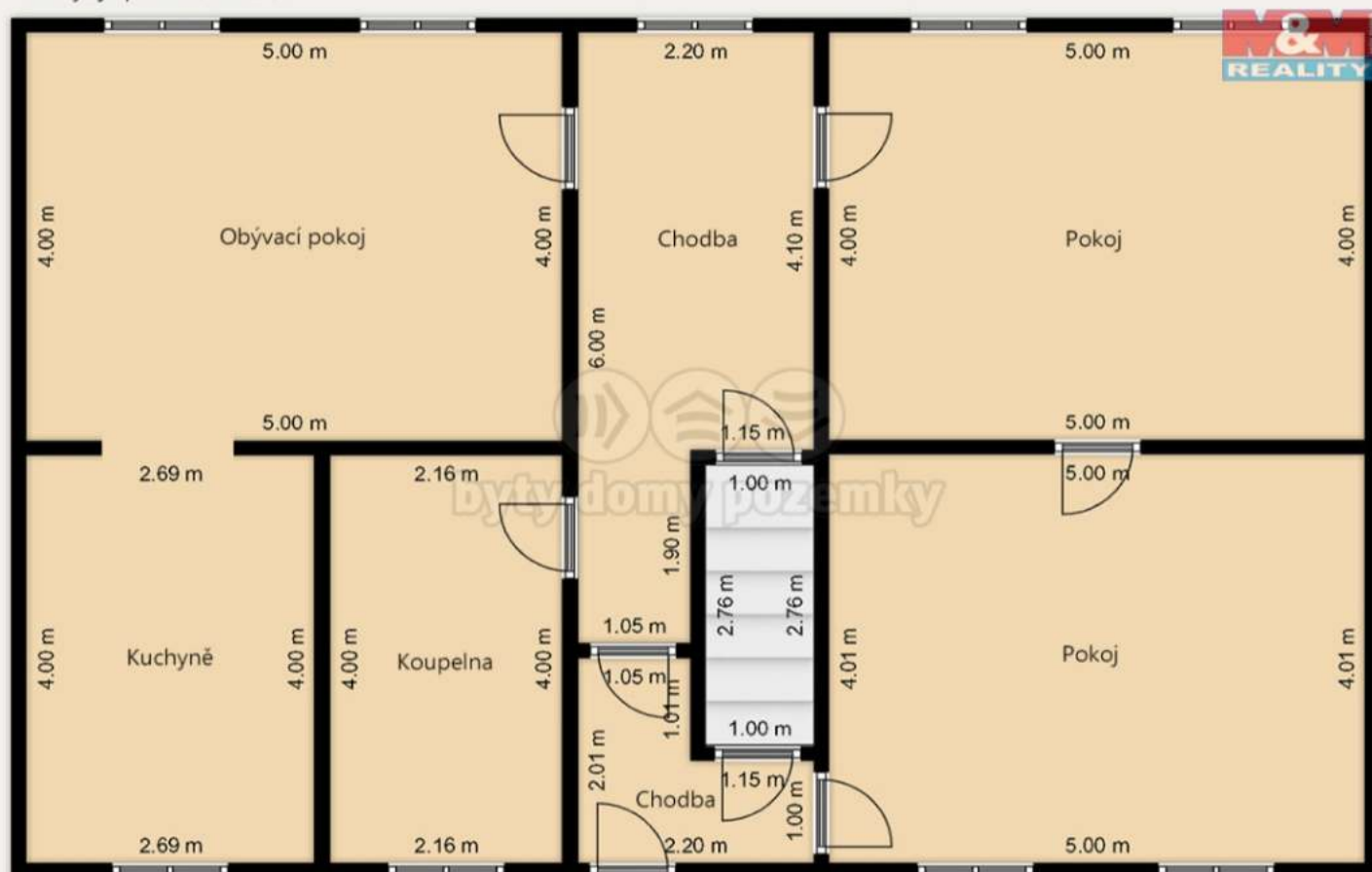


Mapa okolí



Půdorys

Půdorys je pouze orientační



INFORMACE O MAKLÉŘI



Radim Iliev
Maklér



M&M reality holding a.s.
Benešova 292,
34410 Domažlice

Mobil: 731547058
Email: riliev@mmreality.cz
Web: radimiliev.cz

Vážení klienti, jmenuji se Radim Iliev, pracuji jako realitní maklér u společnosti M&M Reality od roku 2020 na pobočce Domažlice.

Tuto společnost jsem si vybral pro její rodinný přístup jak ke klientům, tak k nám makléřům. Díky stabilnímu zázemí firmy se cítím bezpečně a vím, že se ke mně dostávají kvalitní informace a školení. Práci se věnuji každý den a nevnímám to jako práci od-do, ale jako poslání, které mne naplňuje. O to víc, když za sebou zanechávám naprosto spokojené klienty, se kterými zůstávám v kontaktu i po dokončení samotného obchodu. Je to pro mne ujištění, že svou práci odvádím na jedničku.

REFERENCE

Profesionál, ochotný, aktivní, empatický, slušný,
????????????????????

Boris Kadlčík 4.12.2023

Spolupráce s M&M reality probíhá již delší dobu, kdy můžu
ohodnotit kladný a osobní přístup ke klientovi. S
pozdravem Radek Gerberg starosta obce

Obec Česká Kubice 1.11.2023

Dávám palec nahoru. Po všech stránkách profesionální
přístup, vše proběhlo dle dohod a přitom jsme se ani
jednou nepotkali. Klobouk dolů, děkuji Nemeček P.

Peter Nemeček 31.10.2023

Velmi profesionální přístup, ochota pomoci, poradit. Je
třeba vyzdvihnout vstřícnost a plnou informovanost během
celého řízení. Můžeme jen doporučit. Velký dík panu
Radim...

Jaroslav Planěk 22.10.2023

Perfect!

Yannick Vucko 20.9.2023

Radim Iliev je profesionál a byl jsem s jeho prací velice
spokojený.

Adam Ticháček 4.9.2023

výborná spolupráce

Zdeňka Grohser 31.7.2023

Přístup a snaha k prodeji byla profesionální. Přátelské
prostředí a až na poslední fázi, získání peněz z úschovy,
bylo vše k naší spokojenosti.

Jaroslava Císařová 12.7.2023

Výborná spolupráce

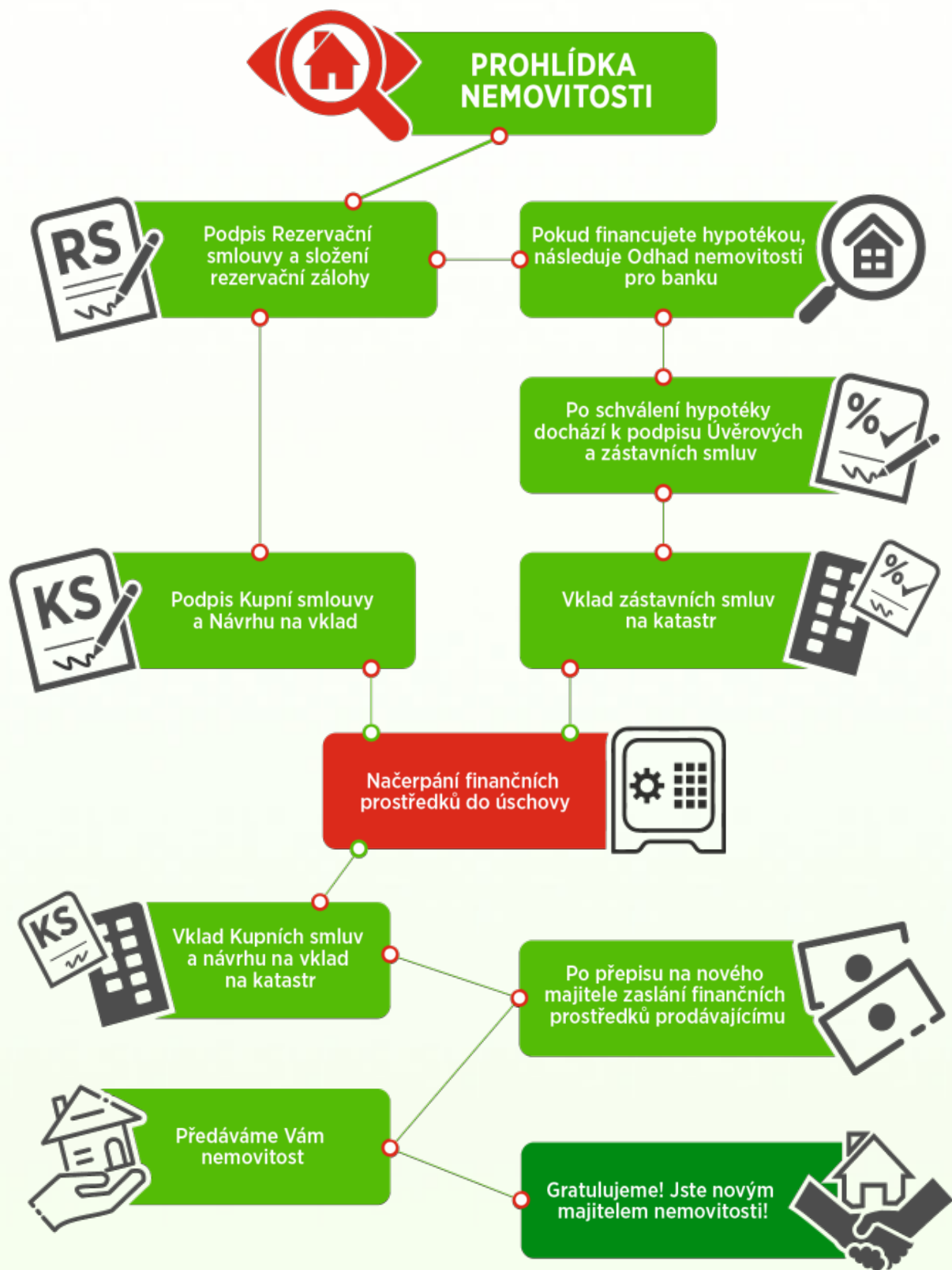
Zdeňka Grohser 8.7.2023

Pan Radim Iliev je velmi vstřícný, empatický, lidský. Jeho
profesionální jednání oceňujeme, mohu doporučit každému.

Zdeňka Koucká 4.7.2023



CESTA OBCHODEM



AUKCE



- Aukce se uskuteční v případě**, kdy na tuto nemovitost bude více zájemců, kteří projeví zájem o koupi, tak abychom získali maximální kupní cenu pro majitele, který si objednal naše služby

JAK TO FUNGUJE?



Přijde Vám e-mail s odkazem



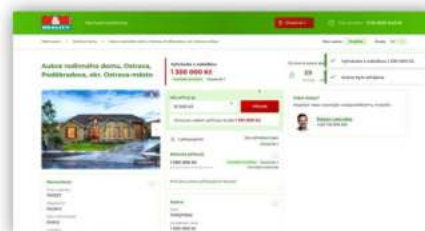
30 min před aukcí Vám přijde sms s unikátním kódem, který zadáváte do přihlašovacího okna



Nyní už jen činíte příhozy



Vyhráli jste, nyní se s Vámi spojí Váš makléř, abyste se domluvili na podpis rezervační dohody



**DEJTE NÁM DO PRODEJE VAŠI NEMOVITOST
A MY VÁM JI PRODÁME ZA MAXIMÁLNÍ KUPNÍ CENU**



DOHODA O KOUPI

Dohoda o koupi nemovitosti

(zkratka „Dohoda“)

Číslo zakázky



...měníme svět realit!

1. Kdo Dohodu uzavírá?

Prodávající

jméno / název	rodné číslo / IČ	bydliště / sídlo
	emailová adresa:	

zastoupen

kontaktní osoba	telefonní kontakt	emailová adresa
-----------------	-------------------	-----------------

Zájemce

jméno / název	rodné číslo / IČ	bydliště / sídlo
	emailová adresa:	

zastoupen

kontaktní osoba	telefonní kontakt	emailová adresa
-----------------	-------------------	-----------------

Realitní kancelář M&M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Praha, Krakovská 583/9, 110 00, DIČ: CZ27487768, zapsaná pod sp. zn. B 14537 vedená u MS v Praze (zkratka „RK“)

zastoupená makléřem

KK makléře

2. Co je předmětem této Dohody?

Tato Dohoda je smlouvou o smlouvě budoucí kupní, na jejíž základě se Prodávající a Zájemce (zkratka „Strany“) zavazují za podmínek níže sjednaných uzavřít kupní smlouvu (zkratka: „Smlouva“).

3. Jakou Nemovitost Zájemce kupuje? (zkratka „Nemovitost“)

obec	část obce
katastrální území	LV
jednotka	budova stojící na pozemku
pozemek	

4. Jaká je výše kupní ceny?

(včetně provize)

5. Jak je to s provizí RK?

- 5.1. Zájemce požádal RK o obstarání příležitosti k uzavření Smlouvy s Prodávajícím. Strany prohlašují, že uzavřením Dohody RK Prodávajícím a Zájemcem obstarala příležitost k uzavření Smlouvy a RK vznikl nárok na provizi, která je sjednána s Prodávajícím v dohodě o zprostředkování (zkratka: „ZS“).
- 5.2. Pokud k uzavření Smlouvy za podmínek stanovených touto Dohodou nedojde z důvodu na straně Zájemce, příp. vinou Zájemce dojde k odstoupení Prodávajícího od Smlouvy či jinému ukončení Smlouvy, **zavazuje se Zájemce namísto Prodávajícího uhradit RK provizi ve výši BÚ**. Splatnost provize není vázána na uzavření Smlouvy a zánikem Dohody není dotčeno právo RK na provizi.

6. K čemu slouží blokační úhrada (zkratka „BÚ“) a jaká je výše BÚ?

- 6.1. BÚ hradí Zájemce jako projev vážného zájmu o Nemovitost a uzavřením Smlouvy bude BÚ použita na částečnou úhradu kupní ceny, nebude-li jiné dohody. RK vrátí BÚ Zájemci, pokud nedojde k uzavření Smlouvy, vyjma čl. 5 odst. 5.2. Dohody. Zájemce se zavazuje uhradit BÚ z vlastních prostředků. Je-li Zájemců více, uhradí BÚ společně a nerozdílně.
- 6.2. Pokud je Zájemce v prodlení s řádnou úhradou BÚ déle než 5 kalendářních dní, je povinen uhradit RK **smluvní pokutu** ve výši 30 % BÚ a Dohoda se uplynutím této doby ruší s účinky do budoucna. Smluvní pokuta je splatná porušením povinností.

Výše BÚ	Uhradit do	kalendářních dní ode dne uzavření Dohody na účet RK	variabilní symbol	specifický symbol
---------	------------	---	-------------------	-------------------

Bankovní účet RK pro úhradu BÚ: u České spořitelny a.s., pod č. 1212718369/0800 a u Komerční banky a.s., pod č. 43-1562650237 /0100

7. Jaká je doba trvání Dohody?

Dohoda se uzavírá do

Typ: A MMR, ver. 2023



DOHODA O KOUPI

8. Jaké povinnosti má RK a co když je nesplní?

- 8.1. RK prohlašuje, že ke dni uzavření Dohody neuzavřela obdobnou dohodu týkající se Nemovitosti se třetí osobou.
- 8.2. V rámci zprostředkovatelské činnosti může být RK činná pro Závazce i Prodávajícího a smí se nechat zastoupit 3. osobami (makléři).
- 8.3. Pokud se prohlášení uvedené v čl. 8 odst. 8.1 Dohody ukáže jako nepravdivé, je RK povinna uhradit Závazce smluvní pokutu ve výši 30 % z BÚ.

9. Jaké služby RK zdarma nad rámec Dohody Závazce poskytuje?

- 9.1. Na žádost zajistí návrh Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 9.2. Úhrada správního poplatku za vklad do KN:

☐ ANO ☐ NE

10. Jaké povinnosti má Prodávající?

- 10.1. Neuzavřít (ani tak již neučinil) se třetí osobou Smlouvu nebo jinou obdobnou smlouvu, již převádí vlastnické právo k Nemovitosti, vyjma Závazce.
- 10.2. Uzavřít Smlouvu na výzvu Závazce dle čl. 11 odst. 11.2. Dohody nejpozději do konce doby trvání Dohody (vyjma situace, kdy Závazce neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitosti). Pokud Závazce vyzve Prodávajícího k uzavření Smlouvy, neskončí Dohoda dříve než za 1 měsíc ode dne doručení výzvy Závazce Prodávajícímu.

11. Jaké povinnosti má Závazce?

- 11.1. Poskytnout RK a Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti, nemařit zprostředkovatelskou činnost RK a poskytnout RK informace a doklady potřebné k provedení kontroly AML (opatření proti praní špinavých peněz dle zákona č. 253/2008 Sb.). Dostavovat se na naplánované schůzky a jednat o podmínkách Smlouvy s Prodávající a RK. Závazce prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav Nemovitosti.
- 11.2. Závazce se zavazuje vyzvat Prodávajícího k uzavření Smlouvy a tuto výzvu Prodávajícímu doručit nejpozději do konce doby trvání Dohody.
- 11.3. Jednoznačně prokázat Prodávajícímu a RK nejpozději před odesláním výzvy dle čl. 11 odst. 11.2. Dohody schopnost financovat celou kupní cenu Nemovitosti (např. v podobě písemného potvrzení banky o poskytnutí úvěru či zápůjčky, výpisem z účtu či jiným obdobným způsobem).

12. Jsou nějaká další ujednání

13. A několik poučení a zákonných povinností na závěr...

13.1. Platnost a úprava Dohody:

Strany měly možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody a seznámily se s ní v dostatečném předstihu před jejím podpisem. Každá Strana obdrží 1 výtisk Dohody. Dohoda ruší předchozí smlouvy/ujednání týkající se předmětu Dohody. V případě rozporu mezi ZS a Dohodou má Dohoda přednost. Pokud je v Dohodě nižší kupní cena než v ZS/jiná specifikace Nemovitosti, považuje se Dohoda za dodatek k ZS, co do výše kupní ceny/specifikace Nemovitosti. Vyšší kupní cena/provize v Dohodě se nepovažuje za rozporné ujednání. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány písemně. Změní-li se údaje (např. adresa) Stran, jsou povinny to písemně oznámit ostatním účastníkům, jinak platí údaje uvedené v Dohodě. Veškerá komunikace (oznámení, výzva apod.) Stran na základě Dohody může probíhat prostřednictvím emailu uvedeného v čl. 1 Dohody. Email se považuje za doručení Stranám 3. dnem ode dne odeslání.

13.2. Poučení:

Pokud dojde mezi RK a klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, může klient podat návrh na mimosoudní řešení sporu k České obchodní inspekci, Oddělení ADR, email: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz. Závazce v postavení spotřebitele je oprávněn od Dohody písemně odstoupit do 14 dnů od jejího uzavření bez udání důvodu, pokud byla Dohoda uzavřena mimo obchodní prostory RK. Odstoupení se uplatňuje u M & M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Praha 1, Krakovská 583/9, PSČ 110 00 formou písemného prohlášení nebo vzorového formuláře, jenž je Klientovi k dispozici na internetové stránce RK www.mmreality.cz. Závazce prohlašuje, že byl RK před uzavřením Dohody informován, že není oprávněn jako spotřebitel od Dohody odstoupit, pokud mu RK obstará příležitost k uzavření Smlouvy. Závazce žádá RK, aby s plněním činnosti dle čl. 5 odst. 5.1. Dohody započala ihned po uzavření Dohody (nebyla-li tato činnost dle dohody zahájena již dříve).

13.3. Osobní údaje a prohlášení Závazce:

RK zpracovává osobní údaje Stran uvedené v Dohodě, a to za účelem plnění zákonných povinností a smluvních povinností vyplývajících z této Dohody a ze Smlouvy. Za účelem splnění zákonných povinností RK bude Závazce kontaktován a dotázán RK, jak bude financovat kupní cenu Nemovitosti. Úplné znění pravidel ochrany soukromí naleznete na <https://www.mmreality.cz/ochrana-soukromi/>. Závazce prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným vlastníkem

V	Podpis Prodávajícího	Podpis Závazce	Podpis RK
Dne			

finančních prostředků, kterými financuje koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti/financování terorismu.



PROČ FINANCOVAT S



FINANCOVÁNÍ S M&M



FINANCOVÁNÍ BEZ M&M

Vyřízení veškerého finančního, realitního i právního servisu pod jednou střechou	Ušetřený čas klienta při jednání s finančníkem a makléřem	Zdlouhavé jednání mezi finančníkem a makléřem
Pomoc od poradce i během čerpání úvěru	Nejlepší sazby na trhu	Riziko propadnutí rezervace
	Možnost předschválené hypotéky	Potřeba hledat finanční a právní řešení sám



PRO VÍCE INFORMACÍ
KONTAKTUJTE
HYPOTÉČNÍHO SPECIALISTU



Jan Joza
Finanční poradce

M&M finance company s.r.o.

Mobil: 725 782 864
Email: jan.joza@mmfinance.cz

ŘEŠENÍ FINANCOVÁNÍ

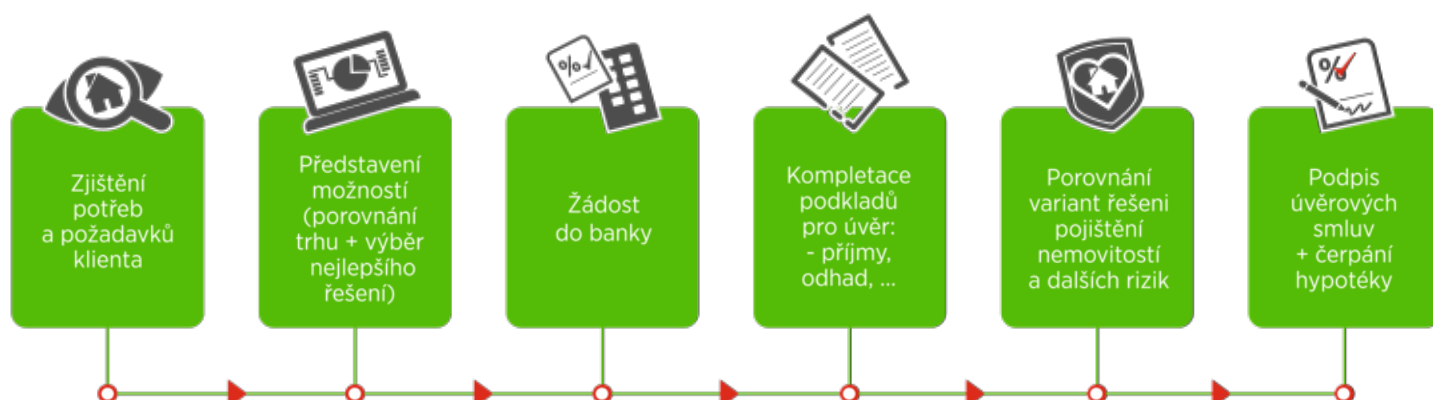
Samozřejmostí je nejvýhodnější úroková sazba na trhu

CENA	VLASTNÍ PENÍZE	VÝŠE ÚVĚRU	15 LET	25 LET	30 LET
3 690 000 Kč	369 000 (10%)	3 321 000	26 942	20 176	18 628
	738 000 (20%)	2 952 000	23 948	17 934	16 558

Upozornění: reprezentativní překlad je kalkulován na průměrných hodnotách, které jsou pouze orientační. Konkrétní parametry úvěru jsou závislé mimo jiné na zvoleném meziúvěru/úvěru, jeho výši, případné délce fixace, schopnosti klienta úvěr splácet atd. Konkrétní parametry úvěru budou uvedeny v předmluvní informaci a úvěrové smlouvě.



PROCES ÚVĚRU



PROČ M&M FINANCE

- Nabízíme Vám **optimální řešení** Vašich finančních potřeb
- **Nezávislé porovnání nabídky** na finančním trhu
- **Vybereme nejlepší řešení** Vašeho financování
- **Dokážeme vyřešit** komplikovaný obchodní případ
- **Zajistíme kvalitní pojištění** Vašich rizik
- **Jsme specialisté** a dbáme na individuální přístup a odbornost

■ **UŠETŘÍME VÁM ČAS** ■

