

Poučení pro spotřebitele

ve smyslu ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „OZ“) (dále jen „Poučení“)

realizované ze strany realitního zprostředkovatele: Jana Karlíková, IČ: 70465908, se sídlem Na Výsluní 312, 760 01 Zlín, telefon: +420 777 889 110, e-mail: jk-reality.cz, www.jk-reality.cz (dále jen jako „Zprostředkovatel“)

a adresované všem potencionálním klientům Zprostředkovatele, kteří jsou v postavení spotřebitelů ve smyslu ustanovení § 419 OZ, a kteří mají zájem uzavřít se Zprostředkovatelem zejména smlouvu o realitním zprostředkování, týkající se nemovitých věcí a/nebo smlouvu o rezervaci nemovitých věcí a uhrazení rezervačního poplatku za nemovité věci (dále jen jako „Zájemce“ a „Zprostředkovatelská smlouva“ a „Rezervační smlouva“). Zprostředkovatelská smlouva a Rezervační smlouva dále společně jen „Smlouva“.

Zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje každého konkrétního Zájemce (v souvislosti se Smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít se Zprostředkovatelem) **o tom, že:**

- Zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim OZ a zákona č. 39/2020 Sb., Zákon o realitním zprostředkování (dále jen „ZRZ“) a Rezervační smlouva spadá pod režim OZ.
- Předmětem služby nabízené Zprostředkovatelem je zprostředkování nebo zajištění: prodeje nemovitých věcí / pronájmu nemovitých věcí / podnájmu nemovitých věcí / převodu družstevního podílu, třetí osobě.
- Předmět Smlouvy bude nabízen za cenu uvedenou ve Smlouvě (tj. za odsouhlasenou cenu).
- Smlouvy jsou uzavírány tak, že Zájemci je na základě jeho žádosti poslán návrh Smlouvy. V návrhu Smlouvy jsou obsaženy informace rozhodné pro budoucí smluvní vztah. Návrh není pro Zprostředkovatele ani Zájemce závazný a je předmětem jednání mezi oběma stranami. Zájemci ze skutečnosti, že si vyžádá návrh Smlouvy, neplynou žádné povinnosti vůči Zprostředkovateli.
- Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou (když tato bude sjednaná ve Zprostředkovatelské smlouvě, max. však na dobu 6 měsíců). Účinnost Zprostředkovatelské smlouvy může být opakovaně prodloužena, přičemž její prodloužení lze ujednat vždy nejdříve 30 dnů přede dnem uplynutí ujednané doby účinnosti smlouvy.
- Rezervační smlouva se uzavírá na dobu určitou, odpovídající době rezervace, sjednané smluvními stranami.
- Cena služby (dále jen „Provize“) bude dohodnuta v konkrétní Smlouvě, a bude činit buď konkrétní, sjednané procento z dosažené kupní ceny, uvedené v Realitní smlouvě nebo pevnou (paušální) částku. V případě zprostředkování nájmu/podnájmu bude Provize činit vždy pevnou (paušální) částku. Zprostředkovatel není plátcem DPH.
- Provize bude splatná dnem uzavření cílové smlouvy, uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Zprostředkovatelem (dále jen „Realitní smlouva“) a je preferován bezhotovostní způsob úhrady Provize. Veškeré náklady Zprostředkovatele, spojené s činností dle Zprostředkovatelské smlouvy, jsou zahrnuty ve sjednané Provizi. Před uzavřením Realitní smlouvy může být hrazena záloha na Provizi, a to maximálně ve výši 2/3 z celkové výše Provize.
- Práva Zájemce z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv, se řídí ustanoveními § 1914 a násl. OZ (zejména viz § 1915 až 1916, jakož i 1921 až 1925 OZ).

Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy, byla-li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Realitního zprostředkovatele (k tomu viz i ustanovení § 1828/2 OZ):

V případě, že byla Smlouva uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele, máte právo odstoupit od Smlouvy (bez udání důvodu), a to do 14 dnů ode dne následujícího po dni uzavření Smlouvy.

Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Smlouvy, musíte o svém rozhodnutí odstoupit od této Smlouvy informovat Zprostředkovatele formou jednostranného právního jednání, například dopisem, zaslaným prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailem. Můžete použít přiložený vzorový formulář pro odstoupení od Smlouvy, není to však Vaší povinností. Využijete-li této možnosti, obratem Vám Zprostředkovatel zašle potvrzení o přijetí tohoto oznámení o odstoupení od Smlouvy.

Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Smlouvy, postačuje odeslat odstoupení od Smlouvy před uplynutím příslušné lhůty.

Zároveň Vás však Zprostředkovatel výslovně poučuje (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), **že nebudete mít právo odstoupit od:**

- a) Zprostředkovatelské smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádali, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, a přitom Zprostředkovatel zprostředkoval (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu mající zájem o nákup/pronájem předmětných nemovitých věcí za podmínek stanovených ve Zprostředkovatelské smlouvě. V takovémto případě nebude k Vámi odeslanému odstoupení (z pohledu Zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda jste byli o zprostředkované osobě již informováni ze strany Zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.
- b) Rezervační smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádali, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Rezervační smlouvy, a během této lhůty již byl naplněn účel Rezervační smlouvy a byla uzavřena Realitní smlouva.

Zájemce má zároveň právo obrátit se se svou stížností (bude-li Zájemce mít za to, že došlo k porušení zákonných práv spotřebitele ze strany Zprostředkovatele) na Českou obchodní inspekci, případně na obecní živnostenský úřad Zprostředkovatele. V tomto směru Zprostředkovatel odkazuje Zájemce i na znění zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění.

Zájemce má možnost mimosoudního řešení případných spotřebitelských sporů, pokud je v postavení spotřebitele. Souhrnné informace k této problematice jsou na webu České obchodní inspekce www.coi.cz Všechny návrhy ve spotřebitelských sporech mezi Realitním zprostředkovatelem a Zájemcem je třeba zasílat na Českou obchodní inspekci.

Zásady ochrany osobních údajů Zprostředkovatele jsou uveřejněny na stránkách www.jk-reality.cz/dokumenty/, kde rovněž naleznete i vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy.

Jana Karlíková
Realitní zprostředkovatel

Vzorový formulář pro odstoupení od Smlouvy
(nutno vyplnit přísl. části textu):

Oznámení o odstoupení od Smlouvy* (o realitním zprostředkování; o rezervaci)

Adresát: Jana Karlíková, IČ: 70465908
se sídlem: Na Výsluní 312, 760 01 Zlín
telefon: +420 777 889 110
e-mail: jk-reality.cz, www.jk-reality.cz

Oznamuji, že tímto odstupuji od Smlouvy* (o realitním zprostředkování; o rezervaci)

ze dne: -----

jejímž předmětem je prodej/pronájem* nemovitých věcí: -----

v katastrálním území: -----

Vaše jméno a příjmení:

Vaše adresa:

Datum:

Váš podpis:

(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)
