

POUČENÍ

V souladu s ustanovením § 1810 a následující občanského zákoníku

Zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poskytuje poučení každému svému konkrétnímu klientovi v souvislosti se Zprostředkovatelskou smlouvou, kterou klient hodlá se zprostředkovatelem uzavřít a zájemci o koupi nemovitosti v souvislosti se Smlouvou o rezervaci (dále jen „Poučení“).

- Zprostředkovatelská smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen OZ).
- Předmětem služeb poskytovaných zprostředkovatelem je primárně zprostředkování prodeje či pronájmu nemovitých věcí nebo i převodu podílu v korporaci či v družstvu třetí osobě.
- Předmět zprostředkování bude nabízen za „požadovanou cenu“, uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě. Jakákoli změna „požadované ceny“ je možná jen v dohodě zprostředkovatele s klientem.
- Veškeré výdaje zprostředkovatele, spojené s činnostmi dle Zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané provizi, pokud toto není v dohodě obou stran ve Zprostředkovatelské smlouvě řešeno jinak.
- Cena služby (tj. provize) je stanovena ve Zprostředkovatelské smlouvě, a to procentem z dosažené skutečné kupní ceny předmětu prodeje nebo absolutní částkou či jiným jednoznačným způsobem. K takto stanovené provizi bude připočtena státem povinně vyžadovaná daň z přidané hodnoty (DPH), přičemž její stávající sazba činí 21% ze základu daně (tj. ze sjednané provize). Klient tedy bude povinen uhradit zprostředkovateli sjednanou provizi plus DPH.
- Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá zpravidla na dobu určitou a tato doba se obvykle prodlužuje automaticky vždy o další měsíce uvedené ve smlouvě, případně se prodloužení řeší dodatkem ke smlouvě. V případě, že bude chtít klient či zprostředkovatel smlouvu vypovědět, musí doručit písemnou výpověď druhé smluvní straně nejdéle měsíc před uplynutím sjednané doby s tím, že platnost Zprostředkovatelské smlouvy k dohodnutému termínu končí.
- V případě, že zprostředkovatel zajistí vážného zájemce (kupujícího), navrhne klientovi uzavření Smlouvy o rezervaci nemovitostí s druhou smluvní stranou tak, aby byl zajištěn úmysl obou stran prodat a koupit nemovitost klienta za dohodnutou kupní cenu.
- Nárok na provizi a její splatnost vznikne uzavřením smlouvy, kterou se realizuje předmět zprostředkování. Zprostředkovatel je oprávněn složený rezervační poplatek započíst na svůj nárok na provizi, případně bude provize hrazena až z inkasované kupní ceny.
- Práva klienta z případného vadného plnění služeb poskytovaných na základě Zprostředkovatelské smlouvy, stejně jako podmínky uplatnění těchto práv se řídí ustanovením § 1914 a násl. OZ (zejména viz. § 1921 až 1925). Vady samotné nemovitosti jsou však věcí a na odpovědnosti klienta - vlastníka nemovitosti.

- Zprostředkovatelská smlouva, resp. Smlouva o rezervaci se uzavírá standardně v kanceláři zprostředkovatele.
- V případě, že Zprostředkovatelská smlouva je uzavřena výjimečně mimo kancelář zprostředkovatele, může klient od Zprostředkovatelské smlouvy odstoupit bez udání důvodu do 14 dnů od jejího uzavření, resp. od seznámení s tímto „Poučením“ tím, že v této lhůtě dodá osobně či poštou zprostředkovateli písemné prohlášení s textem: „Odstupuji od Zprostředkovatelské smlouvy s realitní kanceláří APALUCHA s.r.o., dne“ opatřené vlastnoručním(-i) podpisem(-sy) osoby (osob), která(-ré) původní Zprostředkovatelskou smlouvu uzavřela(-ly).
- V případě, že Smlouva o rezervaci je uzavřena výjimečně mimo kancelář zprostředkovatele, může klient či zájemce (kupující) od Smlouvy o rezervaci odstoupit bez udání důvodu do 14 dnů od jejího uzavření, resp. od seznámení s tímto „Poučením“ tím, že v této lhůtě dodá osobně či poštou zprostředkovateli písemné prohlášení s textem: „Odstupuji od Smlouvy o rezervaci s realitní kanceláří APALUCHA s.r.o., dne“ opatřené vlastnoručním(-i) podpisem(-sy) osoby (osob), která(-ré) původní Smlouvu o rezervaci uzavřela(-ly).
- Začne-li zprostředkovatel na základě výslovné žádosti klienta v průběhu lhůty pro odstoupení s poskytováním služeb, zahrnutých ve sjednaném zprostředkování (např. nafocení nemovitosti, uveřejnění nabídky nemovitosti na realitních internetových stránkách, novinách či prospektech apod.), nemůže klient ve smyslu § 1837 OZ platně od smlouvy odstoupit.
- Začne-li zprostředkovatel na základě výslovné žádosti klienta či zájemce (kupující) v průběhu lhůty pro odstoupení s poskytováním služeb, zahrnutých ve Smlouvě o rezervaci (např. zveřejnění, že je nemovitost rezervována, objednávka zhotovení kupní smlouvy apod.), nemůže klient ve smyslu § 1837 OZ platně od smlouvy odstoupit. Potvrzuji, že jsem byl zprostředkovatelem podrobně seznámen se všemi skutečnostmi, uvedenými v tomto Poučení.

V dne

Jméno a příjmení podpis