

Poučení pro spotřebitele

podle § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „OZ“)

Nemovitosti Znojmo s.r.o., IČ: 07425341 a **Ing. Mgr. Gabriel Miklík, MBA** IČ: 01113542, dále jen („Zprostředkovatel“)

Zprostředkovatel tímto poučuje všechny potenciální klienty Zprostředkovatele v postavení spotřebitele ve smyslu § 419 OZ, kteří hodlají uzavřít se Zprostředkovatelem zprostředkovatelskou smlouvou nebo rezervační smlouvou (Dále jen “Klient” a Zprostředkovatelská smlouva a Rezervační smlouva dále společně „Smlouva“), o níže uvedených skutečnostech:

1. Smlouva se řídí režimem zákona č. 39/2020 Sb., zákonem o realitním zprostředkování a OZ;
2. Předmětem služby poskytované Zprostředkovatelem má být zprostředkování: prodeje nemovitých věcí/pronájmu nemovitých věcí/převodu podílu v bytovém družstvu atd. třetí osobě (podle ujednání ve Smlouvě);
3. Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu sjednanou mezi Zprostředkovatelem a Klientem ve Smlouvě;
4. Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce sjednané ve Smlouvě a může být prodloužena písemným dodatkem.
5. Cena služby (tj. provize) bude činit konkrétní sjednané procento ze skutečné prodejní ceny (která bude sjednána ve zprostředkovávané smlouvě) nebo pevnou (paušální) částku; v případě zprostředkování pronájmu bude provize činit pevnou (paušální) částku sjednanou ve Smlouvě;
6. Provize bude vždy zatížena daní z přidané hodnoty (DPH) ve smyslu platné právní úpravy, přičemž stávající sazba DPH činí 21 % ze základu daně (tj. ze sjednané provize); Klient bude povinen uhradit Zprostředkovateli jak sjednanou provizi, tak i příslušnou DPH (21% z provize);
7. Provize bude splatná dnem uzavření smlouvy, která je předmětem poskytované služby, a bude započtena oproti složenému rezervačnímu poplatku podle rezervační smlouvy;
8. Veškeré náklady Zprostředkovatele spojené s činností podle Smlouvy jsou zahrnuty v provizi, není-li ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak;
9. Práva Klienta z případného vadného plnění služeb Zprostředkovatelem, stejně jako podmínky těchto práv se řídí ustanoveními § 1914 a násl. OZ (zejména viz § 1915 až 1916, jakož i 1921 až 1925 OZ);
10. V případě, že dojde mezi Zprostředkovatelem a Klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může Klient podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce, Ústřední, inspektorát – oddělení ADR, Štěpánská 44, 110 00 Praha 1, email: adr@coi.cz, www.adr.coi.cz.
11. Zásady ochrany osobních údajů Zprostředkovatele jsou uveřejněny na webové stránce ve složce GDPR a ochrana osobních údajů;

Byla-li Smlouva uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele, Zprostředkovatel dále poučuje Klienta o těchto skutečnostech:

1. Klient má právo odstoupit od Smlouvy i bez udání důvodu, a to do 14 dnů od jejího uzavření;
2. Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Smlouvy musí Klient o svém rozhodnutí odstoupit informovat Zprostředkovatele (uvést jméno a příjmení, obchodní firmu/název, adresu sídla a případně telefonní číslo a e-mailovou adresu) formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailu);
3. Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Smlouvy, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Smlouvy před uplynutím příslušné lhůty.
4. Odstoupí-li Klient od smlouvy, jejímž předmětem je poskytování služeb a Zprostředkovatel s plněním na základě výslovné žádosti Klienta začal před uplynutím lhůty pro odstoupení od Smlouvy, uhradí Zprostředkovateli poměrnou část sjednané ceny za plnění poskytnuté do okamžiku odstoupení od Smlouvy.

Zprostředkovatel dále výslovně poučuje Klienta, že:

1. nebude mít právo odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy, pokud požádal, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Smlouvy, a přitom Zprostředkovatel zprostředkoval (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) třetí osobu k uzavření sjednaného obchodu; v takovém případě nebude ke Klientem odeslanému odstoupení (z pohledu Zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda Klient byl o zprostředkované třetí osobě již Zprostředkovatelem informován,
2. nebude mít právo odstoupit od rezervační smlouvy, pokud požádal, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od rezervační smlouvy a během této lhůty již byl naplněn účel rezervační smlouvy a byla podepsána smlouva mezi vlastníkem nemovitosti a zájemcem.