

## POUČENÍ SPOTŘEBITELE

ve smyslu ustanovení § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen jako „**Občanský zákoník**“) a podle zákona o realitním zprostředkování (dále jen „**ZRZ**“)

Realitní zprostředkovatel Alpha Properties s.r.o., IČO: 09984861, se sídlem Ústecká 437/54, Děčín V-Rozbělesy, 405 02 Děčín, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 46653, zastoupena: Daniel Trýzna, jednatel

(dále jen „**Zprostředkovatel**“)

tímto poskytuje svým klientům – zájemcům o služby realitního zprostředkování poskytované Zprostředkovatelem (dále jen „**Klient**“) následující

### poučení:

1. Tímto poučením Zprostředkovatel plní svou zákonnou informační povinnost vůči Klientovi, který je spotřebitelem. Spotřebitelem je přitom dle ustanovení § 419 Občanského zákoníku každý člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem (zde Zprostředkovatelem), nebo s ním jinak jedná.
2. **Smlouva o realitním zprostředkování:**  
Zprostředkovatel poskytuje služby realitního zprostředkování ve smyslu ustanovení § 2 a 3 ZRZ (dále jen „**Realitní zprostředkování**“), a to na základě písemné smlouvy o realitním zprostředkování, případně na základě písemné objednávky služeb realitního zprostředkování (oboje dále jen jako „**Smlouva o zprostředkování**“). Smlouva o zprostředkování je uzavírána v souladu s ustanovením § 9 a násl. zákona o realitním zprostředkování, v účinném znění. Práva a povinnosti zákonem o realitním zprostředkování se dále řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Smlouva o realitním zprostředkování vždy specifikuje mimo jiné:
  - předmět Realitního zprostředkování (nemovitost, jejíž prodej / pronájem má Zprostředkovatel zprostředkovat), (dále jen „**Nemovitost**“);
  - cenu, za kterou je Nemovitost nabízena zájemcům o Nemovitost (kupní cena, nájemné nebo jiné);
  - výši provize Zprostředkovatele (nebo způsob jejího určení).V případě, že Smlouva o realitním zprostředkování nemá písemnou podobu, nebo pokud neobsahuje všechny povinné náležitosti, může Klient vznést námitku její neplatnosti.
3. **Cena Nemovitosti:**  
Nemovitost bude nabízena třetím osobám – zájemcům o Nemovitost za cenu sjednanou ve Smlouvě o zprostředkování. Změnu této ceny si mohou Klient a Zprostředkovatel sjednat písemně.
4. **Provize Zprostředkovatele:**  
Zprostředkovatel poskytuje Realitní zprostředkování úplatně, za jeho služby mu dle Smlouvy o zprostředkování náleží provize (dále jen „**Provize**“). Nárok Zprostředkovatele na Provizi vzniká v souladu se Smlouvou o zprostředkování již obstaráním příležitosti k uzavření zprostředkované realitní smlouvy. Splatnost Provize tak není vázána na uzavření kupní, nájemní nebo jiné podobné realitní smlouvy ohledně Nemovitosti. Výše Provize bude stanovena jako konkrétní částka (paušální) nebo jako konkrétní procento ze skutečné ceny Nemovitosti, která bude sjednána ve zprostředkované smlouvě (tj. za kolik bude Nemovitost skutečně převedena, přenechána k užití apod.). K částce Provize bude připočtena daň z přidané hodnoty dle účinných právních předpisů, přičemž stávající sazba DPH činí 21 % z částky Provize. Tedy, Klient bude povinen uhradit Zprostředkovateli sjednanou Provizi plus DPH. Zprostředkovatel si může nárok na Provizi započíst na nárok na vydání složeného blokovacího deposita (tzv. rezervačního poplatku, částky složené na základě Rezervační smlouvy). Veškeré náklady Zprostředkovatele spojené s činností dle Smlouvy o zprostředkování jsou zahrnuty ve sjednané Provizi.
5. **Trvání Smlouvy o zprostředkování**

Pokud je sjednáno výhradní Realitní zprostředkování (tedy Zprostředkovatel je výhradně oprávněn nabízet Nemovitost), je Smlouva o zprostředkování uzavřena vždy na dobu určitou, která bude sjednána ve Smlouvě o zprostředkování, nejdéle však vždy na dobu 6 (šesti) měsíců, s možností opakovaného prodloužení (to je třeba ujednat nejdříve 30 (třicet) dnů přede dnem skončení ujednané doby trvání Smlouvy o zprostředkování.

Pokud je sjednáno nevýhradní Realitní zprostředkování, je Smlouva o zprostředkování uzavřena na dobu uvedenou ve Smlouvě o zprostředkování a výše uvedené omezení se neuplatní.

**6. Pojištění Zprostředkovatele:**

Zprostředkovatel na žádost Klienta předloží Klientovi pojistku potvrzující uzavření pojistné smlouvy, na jejímž základě je Zprostředkovatel pojištěn pro případ vzniku újmy způsobené výkonem realitního zprostředkování splňující náležitosti ustanovení § 7 a § 8 ZRZ.

**7. Právo Klienta odstoupit od Smlouvy o zprostředkování:**

Smlouva o zprostředkování je zpravidla uzavírána za fyzické přítomnosti Klienta i Zprostředkovatele.

Pokud však byla Smlouva o zprostředkování uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání zprostředkovatele (viz. ustanovení § 1828 odst. 2 Občanského zákoníku), má Klient právo odstoupit od Smlouvy o zprostředkování i bez udání důvodu, a to **do 14 dnů od uzavření Smlouvy o zprostředkování**.

Odstoupit od Smlouvy o zprostředkování je možno doručením oznámení o odstoupení Zprostředkovateli. Pro tento účel může Klient použít vzorový formulář odstoupení od Smlouvy o zprostředkování, který je připojen k tomuto poučení.

Aby byla dodržena výše uvedená lhůta 14 dnů pro odstoupení, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Smlouvy o zprostředkování v poslední den této lhůty.

Klient dle ustanovení § 1837 Občanského zákoníku nemá právo odstoupit od Smlouvy o zprostředkování za shora uvedených podmínek, pokud se souhlasem Klienta Zprostředkovatel již fakticky zahájil Realitní zprostředkování před uplynutím 14 dnů pro odstoupení od Smlouvy o zprostředkování (např. již nafotil nemovitost, zveřejnil její nabídku na internetu nebo jinde apod.).

**8. Řešení sporů:**

V případě, že dojde mezi Klientem a Zprostředkovatelem ke vzniku sporu ze Smlouvy o zprostředkování, 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, adresa: Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, webová stránka: [www.coi.cz](http://www.coi.cz). K mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů lze využít rovněž platformu pro řešení sporů on-line nacházející se na internetové adrese <http://ec.europa.eu/consumers/odr>. Kontaktním místem dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 524/2013 ze dne 21. května 2013 o řešení spotřebitelských sporů on-line a o změně nařízení (ES) č. 2006/2004 a směrnice 2009/22/ES (nařízení o řešení spotřebitelských sporů on-line) je Evropské spotřebitelské centrum Česká republika, se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, internetová adresa: <http://www.evropskyspotrebitelem.cz>. Klient má možnost obrátit se se stížností či podněty i na orgán státního dozoru, zejména na ČOI nebo na příslušný živnostenský úřad.

**9. Práva z vadného plnění:**

Práva Klienta z vadného plnění Zprostředkovatele, stejně jako podmínky pro uplatňování těchto práv, se řídí ustanoveními § 1914 a násl. Občanského zákoníku (zejména viz § 1915 až 1916, jakož i 1921 až 1925 Občanského zákoníku). Zprostředkovatel plnil vadně, pokud Zprostředkovatel služby Realitního zprostředkování neposkytl v souladu se Smlouvou o zprostředkování. Klient má za podmínek stanovených právními předpisy zejména právo na zjednání nápravy (doplněním nebo opravou plnění Zprostředkovatele), na přiměřenou slevu z Provize, nebo právo odstoupit od Smlouvy o zprostředkování.

**VZOROVÝ FORMULÁŘ PRO ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY SPOTŘEBITELEM**

Alpha Properties s.r.o.

IČO: 09984861

Se sídlem: Ústecká 437/54, Děčín V-Rozbělesy, 405 02 Děčín

Zastoupena: Daniel Trýzna, jednatel

*Odesláno doporučeně / elektronicky<sup>1</sup>*

**OZNÁMENÍ O ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY O REALITNÍM ZPROSTŘEDKOVÁNÍ**

Dobrý den,

dne ..... jsem s Vaším makléřem ..... uzavřel/a smlouvu o realitním zprostředkování  
ohledně následující nemovitosti:

.....  
*(uveďte specifikaci nemovitosti)*

Oznamuji tímto, že **odstupuji od smlouvy o realitním zprostředkování**, a to v zákonné lhůtě 14 (čtrnácti) dnů ode jejího uzavření dle ustanovení § 1829 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2

*(jméno a příjmení):*

*(adresa):*

<sup>1</sup> Doporučujeme odeslat způsobem, který umožní prokázat odeslání. Oznámení o odstoupení je možné odeslat též e-mailem na e-mailovou adresu Zprostředkovatele: daniel.tryzna@era-reality.cz

<sup>2</sup> Oznámení o odstoupení podepište pouze, pokud jej zasíláte v listinné podobě