



POUČENÍ

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

realizované ze strany realitního zprostředkovatele: **Ing. Miroslav Skala Developing**,
IČ: **706 61 740** se sídlem Pod Školou 260, Hradiště 397 01 Písek,
provozovna **Heydukova 100/4, Vnitřní Město, 397 01, Písek**,
tel.: +420 608 213 079, e-mail: info@chcibydlet.cz www.chcibydlet.cz
(dále jen jako „Realitní zprostředkovatel“)

a

adresované všem potencionálním klientům realitního zprostředkovatele, kteří jsou v postavení spotřebitelů (viz ustanovení § 419 OZ) a kteří mají zájem o uzavření zprostředkovatelské smlouvy (na úseku realit) s realitním zprostředkovatelem (dále jen jako „zájemce“).

Realitní zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje každého konkrétního zájemce (v souvislosti se zprostředkovatelskou smlouvou, kterou zájemce hodlá uzavřít s realitním zprostředkovatelem) o tom, že:

- zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim zák.č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování,
- předmětem služby nabízené realitním zprostředkovatelem má být zprostředkování: prodeje nemovitých věcí / pronájmu nemovitých věcí / podnájmu nemovitých věcí / převodu podílu v korporaci s výjimkou podílu v bytovém družstvu / převodu družstevního podílu, třetí osobě,
- předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou ve zprostředkovatelské smlouvě (tj. za tzv. nabídkovou cenu),
- zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou (když tato bude sjednanou ve zprostředkovatelské smlouvě) - s možností automatického prodloužení této (o původně sjednanou délku trvání této), pokud alespoň jedna ze smluvních stran ve lhůtě minimálně 10 dnů před koncem sjednané doby (byť prodloužené) trvání zprostředkovatelské smlouvy nedoručí druhé smluvní straně doporučeným dopisem oznámení o tom, že trvá na ukončení zprostředkovatelské smlouvy,
- cena služby (tj. provize) bude činit konkrétní – sjednané – procento ze skutečné ceny (která bude uvedena v realitní smlouvě), v případě poskytnuté slevy klientem ze skutečné prodejní ceny. K takto vypočtené provizi bude vždy připočtená daň z přidané hodnoty (v případě že realitní zprostředkovatel je plátcem DPH viz dále). V případě zprostředkování nájmu/podnájmu bude provize činit pevnou (paušální) částku uvedenou ve zprostředkovatelské smlouvě.
- provize bude zatížena daní z přidané hodnoty (DPH) ve smyslu platné právní úpravy v případě že realitní zprostředkovatel je plátcem DPH, přičemž stávající sazba DPH činí 21% ze základu daně (tj. ze sjednané provize), tedy zájemce bude povinen uhradit realitnímu zprostředkovateli jak sjednanou provizi, tak i DPH,
- provize bude splatná dnem uzavření kupní / nájemní smlouvy či smlouvy o smlouvě budoucí kupní / nájemní (tj. smlouvy uzavřené mezi klientem a zájemcem (osobou zprostředkovanou realitním zprostředkovatelem).
- veškeré náklady realitního zprostředkovatele spojené s činností dle zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané provizi,
- zprostředkovatelská smlouva je uzavírána v souladu se Zákonem o realitním zprostředkování, 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 zprostředkovatele (k tomu viz i ustanovení § 1828/2 OZ):

- klient má právo odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy (bez udání důvodu), a to do **14 dnů** od uzavření zprostředkovatelské smlouvy. Pro účely uplatnění práva na odstoupení od zprostředkovatelské smlouvy musí o svém rozhodnutí odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy informovat realitního zprostředkovatele uvedením (jména a příjmení, obchodní firmy/názvu, adresy sídla a případně telefonního a faxového čísla a

- e-mailové adresy) formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních - služeb, faxu nebo e-mailu). Klient můžete použít dále uvedený vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy, není to však klientova povinnost.
- pro dodržena lhůty pro odstoupení od zprostředkovatelské smlouvy, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy před uplynutím příslušné lhůty.

Zároveň Vás však výslovně poučujeme (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebudete mít právo odstoupit od zprostředkovatelské smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádal, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od zprostředkovatelské smlouvy a přitom realitní zprostředkovatel zprostředkoval (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu (zámce) mající zájem o nákup předmětných nemovitých věcí za podmínek stanovených ve zprostředkovatelské smlouvě. V takovémto případě nebude k Vámi odeslanému odstoupení (z pohledu realitního zprostředkovatele) přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda jste byl o zprostředkované osobě již informován ze strany realitního zprostředkovatele, čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.

Vzorový formulář pro odstoupení od zprostředkovatelské smlouvy:

Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy

*Adresát (zprostředkovatel): Ing. Miroslav Skala Developing,
Provozovna: Heydukova 100/4, Vnitřní Město, 397 01, Písek,
e-mail: info@chcibydlet.cz*

Oznamuji, že tímto odstupuji od zprostředkovatelské smlouvy ze dne ... vztahující se k nemovitým věcem v k.ú.

...

Vaše jméno a příjmení: ...

Vaše adresa: ...

Datum: ...

Váš podpis:

(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)

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

Klient 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 klientem je třeba zasílat na Českou obchodní inspekci.

Zásady ochrany osobních údajů realitního zprostředkovatele jsou uveřejněny na stránkách www.chcibydlet.cz

V dne

Ing. Miroslav Skala Developing

Heydukova 100/4, Vnitřní Město, 397 01, Písek

realitní zprostředkovatel