Obchodní podmínky

1. Definice: Pokud není v těchto obchodních podmínkách uvedeno jinak, mají pojmy zde používané následující význam: Realitní činností se rozumí zprostředkování uzavření smlouvy o nabytí vlastnického práva k nemovité věci nebo jiného práva opravňujícího užívat nebo požívat nemovitou věc, byt nebo nebytový prostor, včetně zprostředkování převodu družstevního podílu v bytovém družstvu. Realitním zprostředkovatelem se rozumí fyzická osoba podnikající na území České republiky jako realitní zprostředkovatel. Realitní zprostředkovatel je právně a finančně nezávislou osobou, která podniká svým jménem, na svůj účet a odpovědnost. Smlouvou o poskytování realitních služeb se rozumí písemná smlouva o realitním zprostředkování, jejímž předmětem je poskytování realitních služeb, uzavřená mezi realitním zprostředkovatelem a klientem. Klientem se rozumí jakákoli fyzická či právnická osoba, které realitní zprostředkovatel poskytuje za odměnu realitní služby na základě smlouvy o poskytování realitních služeb. Klientem není druhá strana zprostředkovávané smlouvy, tedy osoba, která byla v rámci poskytování realitních služeb realitním zprostředkovatelem vyhledána. Klientem se tato osoba nestává ani uzavřením rezervační smlouvy nebo kterékoli jiné smlouvy s klientem a realitním zprostředkovatelem.
2. Etický kodex: Realitní zprostředkovatel postupuje při poskytování svých služeb vždy v souladu se zájmy a pokyny klienta a při své činnosti se řídí právním řádem České republiky.
3. Smlouva o poskytování realitních služeb: Realitní zprostředkovatel poskytuje realitní služby pouze na základě písemné smlouvy o poskytování realitních služeb. Veškerá práva a povinnosti, garance a výhody, poskytované nad rámec zákona klientovi jsou podmíněny uzavřením písemné smlouvy.
4. Provize: Za poskytování realitních služeb náleží realitnímu zprostředkovateli provize stanovená ve smlouvě o poskytování realitních služeb. Realitní zprostředkovatel je povinen i bez vyžádání vystavit a předat klientovi řádný daňový doklad o vyúčtování provize včetně příslušné výše DPH, pokud je realitní zprostředkovatel plátcem DPH. Provize zahrnuje odměnu za realitní činnost a zahrnuje minimální rozsah realitních služeb definovaný níže, bez ohledu na to, do jaké míry byly v konkrétním případě klientem využity.
5. Úschova peněžních prostředků a depozitní účet: Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů jsou nastavena závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel je realitní zprostředkovatel oprávněn přijímat rezervační poplatky (a to z pověření svého klienta a jako platební místo) na svůj účet, a to pouze do výše provize a pouze do doby uzavření zprostředkovávané smlouvy. Veškeré ostatní peněžní prostředky klienta musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné advokátní kanceláří, která se vůči konkrétní realitnímu zprostředkovateli zavázala dodržovat bezpečnostní podmínky úschovy peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřípustná, ledaže klient po předchozím poučení trvá na realizaci úschovy u jiného subjektu a písemně potvrdí realitnímu zprostředkovateli, že se rozhodl na svou odpovědnost nevyužít bezpečnou formu úschovy.
6. Minimální rozsah realitních služeb: Realitní zprostředkovatel poskytuje klientovi následující standardní realitní služby, není-li ve smlouvě uvedeno jinak: a) provedení úvodní prohlídky nemovitostí a doporučení obvyklé výše kupní ceny / výše nájemného dle stavu realitního trhu; b) zpracování návrhu marketingové strategie a zpracování nabídky prodeje nemovitostí (včetně fotodokumentace) a zajištění jejich inzerce a zveřejnění na vybraných českých realitních internetových stránkách a na svých webových stránkách a případně dalších reklamních médiích; c) obstarání výpisu z katastru nemovitostí a kopie či originálu katastrální mapy (pouze u prodeje nemovitostí); d) jednání se zájemci, organizace a zajištění prohlídek

nemovitostí se zájemci; e) vypracování návrhu rezervační smlouvy a organizačně administrativní podpora při jejím uzavření se zájemcem; f) zprostředkování přípravy návrhu standardní smluvní dokumentace nezbytné pro realizaci obchodu - v případě nájmu nemovitostí nájemní nebo podnájemní smlouvy, v případě prodeje nemovitostí kupní smlouvy, návrhy na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu; g) zprostředkování úschovy kupní ceny nemovitostí u certifikované advokátní kanceláře dle čl. 5 těchto obchodních podmínek; h) organizační podpora při jednání smluvních stran nezbytná k uzavření smluvní dokumentace (v případě prodeje nemovitostí včetně zprostředkování ověření podpisů); i) zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti; j) organizace předání nemovitostí včetně odečtu měřidel a vypracování předávacího protokolu.

7. Stav nemovitosti: Je-li předmětem realitních služeb pro klienta vyhledání vhodných nemovitostí ke koupi či pronájmu, je realitní zprostředkovatel povinen sdělovat klientům objektivní informace o stavu vyhledaných nemovitostí, o kterých vědí nebo vzhledem ke své odborné způsobilosti vědět mají, včetně informací o konkrétních závadách a omezeních váznoucích na nemovitostech, které plynou z veřejných seznamů. Realitní zprostředkovatel předá takovému klientovi výpis z veřejného seznamu ohledně vyhledaných nemovitostí. Realitní zprostředkovatel však neodpovídá za újmu, která vznikne v případě, že třetí osoba zamlčela či uvedla nepravdivé údaje ohledně stavu nemovitosti. Klient bere na vědomí, že v případě každé transakce s nemovitostí je doporučováno detailní přezkoumání stavu nemovitosti učiněné nezávislým odborníkem.
8. Informační povinnost: Realitní zprostředkovatel po celou dobu platnosti smlouvy pravidelně objektivně informuje klienta o stavu vyřizování věci a objednaných služeb.
9. Reklamace: Klient může kdykoli vznést reklamaci na kvalitu poskytovaných služeb realitního zprostředkovatele.
10. Povinné pojištění odpovědnosti za újmu: Realitní zprostředkovatel je povinen mít sjednáno zákonné pojištění profesní odpovědnosti za způsobenou újmu po celou dobu poskytování realitních služeb.
11. Povinnost identifikace: Realitní zprostředkovatel je dle zákona č. 253/2008 Sb., o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, povinnou osobou a jako takové mají mimo jiné povinnost provést identifikaci a kontrolu klienta a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat.
12. Mimosoudní řešení s pomocí ČOI: Dojde-li mezi realitním zprostředkovatelem a klientem ke sporu, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, má klient právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, podá klient u České obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na internetových stránkách České obchodní inspekce na adrese www.coi.cz