

POUČENÍ

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

realizované ze strany společnosti: REALITY IRMANNOVÁ s.r.o.,
IČO: 27706460, DIČ:27706460 se sídlem: Vinařská 1179, 671 2 Miroslav
zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Brně, v odd. C, vl. 53324,
tel.: 603 290 695, e-mail: irmannova.j@centrum.cz, ID datové schránky: eexwp7q,
www.ir-reality.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 Smlouvy o
realitním zprostředkování s Realitním zprostředkovatelem
(dále jen jako „Zájemce“)

Realitní zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou **poučuje každého konkrétního Zájemce** (v souvislosti se Smlouvou o realitním zprostředkování, kterou Zájemce hodlá uzavřít s Realitním zprostředkovatelem) **o tom, že:**

- Smlouva o realitním zprostředkování 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 Smlouva o realitním zprostředkování (tj. za tzv. doporučenou cenu);
- Smlouva o realitním zprostředkování se uzavírá na dobu určitou (když tato bude sjednaná ve Smlouvě o realitním zprostředkování) - s možností prodloužení této (o původně sjednanou délku trvání této). Prodloužení lze ujednat nejdříve 30 dnů přede dnem uplynutí sjednané doby;
- Cena služby (tj. Provize) bude činit konkrétní - sjednané - procento ze skutečné ceny (která bude uvedena ve Smlouvě o realitním zprostředkování); k takto vypočtené Provizi bude vždy připočtená daň z přidané hodnoty (viz dále). V případě zprostředkování nájmu/podnájmu bude Provize činit pevnou (paušální) částku uvedenou ve Smlouvě o realitním zprostředkování.
- 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), tedy zájemce bude povinen uhradit Realitnímu zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak i DPH z této;
- Provize bude splatná do 14 dnů po dni, kdy došlo k uzavření Realitní smlouvy (tj. smlouvy cílové uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Realitním zprostředkovatelem);
- Veškeré náklady Realitního zprostředkovatele spojené s činností dle Smlouvy o realitním zprostředkování jsou zahrnuty ve sjednané Provizi;
- Smlouva o realitním zprostředkování 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 Smlouvy o realitním zprostředkování, **byla-li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Realitního zprostředkovatele** (k tomu viz i ustanovení § 1828/2 OZ):

- Máte právo odstoupit od Smlouvy o realitním zprostředkování (bez udání důvodu), a to do 14 dnů od uzavření Smlouvy o realitním zprostředkování.
- Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Smlouvy o realitním zprostředkování musíte o svém rozhodnutí odstoupit od této smlouvy informovat (Jaroslava Irmannová, REALITY IRMANNOVÁ s.r.o., Vinařská 1179, 671 72 Miroslav) formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb zaslání do datové schránky nebo e-mailu). Můžete použít dále uvedený vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy, není to však Vaší povinností.

- Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Smlouvy o realitním zprostředkování, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Smlouvy o realitním zprostředkování před uplynutím příslušné lhůty.

Zároveň Vás však výslovně poučujeme (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebudete mít právo odstoupit od Smlouvy o realitním zprostředkování (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádal, aby poskytování realitních služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Smlouvy o realitním zprostředkování a přitom Realitní zprostředkovatel zprostředkoval (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu mající zájem o nákup předmětných nemovitých věcí za podmínek stanovených ve Smlouvě o realitním zprostředkování. V takovémto případě nebude k Vámí 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 Smlouvy o realitním zprostředkování:

Oznámení o odstoupení od Smlouvy o realitním zprostředkování

Adresát (Realitní zprostředkovatel): ...

se sídlem: ...

e-mail: ..., ID datové schránky: eexwp7q

Oznamuji, že tímto odstupuji od Smlouvy o realitním zprostředkování ze dne ... vztahující se k nemovitém věcem v k.ú. ...

Vaše jméno a příjmení: ...

Vaše adresa: ...

Datum: ...

Váš podpis:

(pouze pokud je tento formulář zasílán v listinné podobě)

Zájemce má zároveň právo obrátit se se svou stížností (bude-li Zájemce 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 Zájemce i na znění zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění.

Zájemce 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 Zájemcem je třeba zasílat na Českou obchodní inspekci.

Zásady ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele jsou uveřejněny na stránkách www.ir-reality.cz.

V Miroslavi dne 3.3. 2020

REALITY IRMANNOVÁ s.r.o.
jednatel Jaroslava Irmannová
(Zprostředkovatel)