

Poučení pro spotřebitele

dle ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen jako „Občanský zákoník“)

realizované ze strany společnosti: **Silesia Equity s.r.o.**, se sídlem Jižní 2194/24, Zábřeh, 700 30 Ostrava, IČ: 23489642, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C, vložce 100180, e-mailová adresa: info@bytovak.cz, telefon: 773 486 704, web: www.bytovak.cz (dále jen jako „Zprostředkovatel“)

a adresované všem potencionálním klientům Zprostředkovatele, kteří jsou v postavení spotřebitelů ve smyslu ustanovení § 419 Občanského zákoníku (dále jen „Zájemce“) a kteří mají zájem o uzavření smlouvy o realitním zprostředkování týkající se nemovitých věcí (dále jen „Zprostředkovatelská smlouva“) nebo příkazní smlouvy o zajištění nákupu nemovitosti, případně příkazní smlouvu o obstarání správy nemovitosti (dále jen „Příkazní smlouva“) – vše společně jen „Smlouva“.

A. Zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje každého Zájemce v souvislosti se Zprostředkovatelskou smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít se Zprostředkovatelem o tom, že:

1. Smlouva spadá pod režim Občanského zákoníku a zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování.
2. Předmětem služby nabízené Zprostředkovatelem je zprostředkování nebo zajištění: prodeje či koupě nemovitých věcí, pronájmu či podnájmu nemovitých věcí, převodu podílu ve společnosti nebo převodu družstevního podílu nebo správy nemovité věci.
3. Smlouvy jsou uzavírány tak, že Zájemci je na základě jeho žádosti předán návrh Smlouvy. V návrhu Smlouvy jsou obsaženy informace rozhodné pro budoucí smluvní vztah. Návrh není pro Zprostředkovatele ani Zájemce závazný a je předmětem jednání mezi oběma stranami. Zájemci ze skutečnosti, že si vyžádá návrh Smlouvy, neplynou žádné povinnosti vůči Zprostředkovateli.
4. Služba bude poskytována za cenu dohodnutou ve Smlouvě a předmět Smlouvy bude nabízen za cenu odsouhlasenou ve Smlouvě.
5. Zprostředkovatelská smlouva se uzavírá na dobu určitou sjednanou ve Zprostředkovatelské smlouvě, obvykle v délce 3 měsíců nebo 6 měsíců. Tato doba může být dohodou stran opakovaně prodlužována.
6. Cena služby (dále jen „Provize“) bude dohodnuta v konkrétní Smlouvě. Provize bude obvykle určena buď pevnou částkou nebo sjednaná jako procento z kupní ceny uvedené ve Smlouvě. Zprostředkovatel není plátcem DPH.
7. Veškeré náklady Zprostředkovatele spojené s činností dle Smlouvy jsou již zahrnuty ve sjednané Provizi.

B. Zprostředkovatel tímto v souladu s platnou právní úpravou poučuje každého Zájemce v souvislosti s Příkazní smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít se Zprostředkovatelem o tom, že:

1. Předmětem Příkazní smlouvy je závazek k obstarání činností ve prospěch Zájemce, zejména jednat s prodávajícím nebo sjednávat a uzavírat rezervační a kupní smlouvy a

další činnosti dle smlouvy, případně obstarávat správu nemovitosti ve vlastnictví Zájemce, dle obsahu smlouvy.

2. Odměna za tuto činnost je vždy sjednána přímo v Příkazní smlouvě. U zajištění nákupu nemovitosti je obvykle rozdělena na dvě části – první část je splatná při podpisu smlouvy a druhá část je splatná při uzavření kupní smlouvy na vybranou nemovitost. U správy nemovitosti je odměna placena pravidelně každý měsíc po dobu trvání správy.
3. Zprostředkovatel neodpovídá za výsledek a má právo na odměnu, i když nebylo výsledku dosaženo (mj. z důvodů na straně Zájemce nebo třetí osoby), pokud se tak nestalo porušením jeho povinností, jak je dále popsáno ve smlouvě.
4. Zájemce má právo příkaz kdykoliv odvolat, musí však uhradit Zprostředkovateli příslušnou část odměny dle smlouvy.
5. Příkazní smlouva se uzavírá na dobu určitou nebo neurčitou podle dohody stran.

C. Společná ustanovení pro Zájemce o uzavření Smlouvy

1. 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). Jakákoliv vada musí být vytknuta bezodkladně, nejpozději v zákonné lhůtě.
2. Reklamací lze uplatnit e-mailem na adresu uvedenou v úvodu tohoto Poučení, poštou nebo osobně v sídle Zprostředkovatele v pracovní době.
3. V reklamaci musí být popsána vada poskytnutého plnění včetně práva, které spotřebitel uplatňuje. Spotřebitel se v případě nepodstatných vad může domáhat slevy z ceny nebo odstranění vady. V případě se podstatné vady se může spotřebitel domáhat i dodání nového plnění (je-li to možné) nebo odstoupení od smlouvy. Již uplatněný nárok je možné změnit jen se souhlasem Zprostředkovatele.
4. Zprostředkovatel vystaví spotřebiteli potvrzení o uplatněné reklamaci a dále pak vystaví potvrzení o vyřízení reklamacie.
5. Reklamacie včetně odstranění vady musí být vyřízena a spotřebitel o tom musí být informován nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamacie, pokud se Zprostředkovatel se spotřebitelem nedohodne na delší lhůtě.
6. **Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od Smlouvy, byla-li tato uzavřena distančním způsobem nebo mimo prostory obvyklé pro podnikání Zprostředkovatele (k tomu viz i ustanovení § 1824 a § 1828/2 OZ):**
 - a. Máte právo odstoupit od Smlouvy (bez udání důvodu), a to do 14 dnů od uzavření Smlouvy.
 - b. Pro účely uplatnění práva na odstoupení od Smlouvy musíte o svém rozhodnutí odstoupit od této informovat Zprostředkovatele formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailu). Můžete použít dále uvedený vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy, není to však Vaší povinností.
 - c. Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Smlouvy, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Smlouvy před uplynutím příslušné lhůty.
 - d. Zároveň Vás však výslovně poučujeme (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ), že nebudete mít právo odstoupit od Smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud jste požádal/a, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od smlouvy a přitom Zprostředkovatel již v plném rozsahu poskytl služby dle Smlouvy (např. zprostředkoval osobu mající zájem o koupi/nájem

nemovitosti). V takovémto případě nebude k Vámi odeslanému odstoupení přihlíženo, a to u Zprostředkovatelské smlouvy bez ohledu na to, zda jste byl o zprostředkované osobě již informován ze strany Zprostředkovatele; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.

Vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy:

Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské/Příkazní smlouvy

Adresát (zprostředkovatel): ...
se sídlem: ...
e-mail: ...

Oznamuji, že tímto odstupuji od Zprostředkovatelské smlouvy/Příkazní 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)

8. Zájemce má zároveň právo obrátit se se svou stížností (bude-li Zájemce mít za to, že došlo k porušení zákonných práv spotřebitele ze strany Zprostředkovatele) na Českou obchodní inspekci, případně na obecní živnostenský úřad Zprostředkovatele. V tomto směru Zprostředkovatel odkazuje Zájemce i na znění zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění.
9. V případě, že dojde mezi Zprostředkovatelem a spotřebitelem ke vzniku spotřebitelského sporu ze smlouvy o poskytování služeb, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce, web: adr.coi.cz.