

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 Realitní kancelář MARA s.r.o. (dále jen jako „Zprostředkovatel“) adresované všem potencionálním klientům Realitní kancelář MARA s.r.o., kteří jsou v postavení spotřebitelů (viz ustanovení § 419 OZ) a kteří mají zájem o uzavření Zprostředkovatelské smlouvy (na úseku realit) se zprostředkovatelem (dále jen jako „Zájemce“).

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

- Zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim OZ;
- Předmětem služby nabízené Zprostředkovatelem má být zprostředkování: prodeje či koupě 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. doporučenou cenu);
- Zprostředkovatelská smlouva se zpravidla uzavírá na dobu určitou, která bude sjednána ve Zprostředkovatelské smlouvě;
- Cena služby (tj. Provize) bude činit konkrétní – sjednané procento ze skutečné ceny (která bude uvedena ve zprostředkovávané smlouvě), případně bude stanovena pevnou (paušální) částkou; 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 Zprostředkovatelské smlouvě.
- 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 zprostředkovateli jak sjednanou Provizi, tak i DPH z této;
- Veškeré náklady zprostředkovatele spojené s činností dle Zprostředkovatelské smlouvy, nebude-li ujednáno jinak, jsou zahrnuty ve sjednané Provizi;
- 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):

- Máte 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 musíte o svém rozhodnutí odstoupit od této smlouvy informovat Zprostředkovatele formou jednoznačného prohlášení (např. e-mailu nebo dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb). Můžete použít dále uvedený vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy, není to však Vaší povinností.
- Aby byla dodržena lhůta 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 zprostředkovatel zprostředkoval (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) osobu mající zájem o nákup předmětných nemovitých věcí za podmínek stanovených ve Zprostředkovatelské smlouvě. V takovém případě nebude k Vámi odeslanému odstoupení (z pohledu zprostředkovatele) přihlíženo, a to 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 Zprostředkovatelské smlouvy:

Oznámení o odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy

Adresát (zprostředkovatel): Realitní kancelář MARA s.r.o.

Se sídlem Pavelčákova 6/11, 779 00 Olomouc

e-mail: spunda@rkmara.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)

Zájemce má zároveň právo obrátit se se svou stížností (bude-li Zájemce mít za to, že došlo k porušení zákonných práv spotřebitelů 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.

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](http://www.coi.cz). Všechny návrhy ve spotřebitelských sporech mezi Zprostředkovatelem a Zájemcem je třeba zasílat na Českou obchodní inspekci.