

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 společnosti:

michalsoucek.com s.r.o.,

IČO: 06493386, DIČ: CZ06493386, se sídlem: Písecká 2228/4, 130 00 Praha 3 - Vinohrady,
tel.: 606122422, e-mail: michal.soucek@qara.cz, www.michalsoucek.com
(dále jen jako „Realitní zprostředkovatel“)

a adresované všem potenciálním 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 ve společnosti, v korporaci, převodu podílu v bytovém družstvu / převodu družstevního podílu, třetí osobě;
- Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě (tj. za tzv. doporučenou 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 30 dnů před koncem sjednané doby (byť prodloužené) trvání Zprostředkovatelské smlouvy nedoručí druhé smluvní straně doporučeným dopisem nebo elektronicky - emailem oznámení o tom, že trvá na ukončení Zprostředkovatelské smlouvy;
- Návrh Zprostředkovatelské smlouvy předkládá vždy realitní zprostředkovatel,
- Cena služby (tj. Provize) bude činit konkrétní - sjednané - procento ze skutečné ceny nebo předem domluvenou pevnou částku (obě dvě varianty budou vždy uvedeny ve Zprostředkovatelské smlouvě);
- K takto vypočtené Provizi může být podle individuálních okolností specifických pro prodej každé nemovitosti připočtena daň z přidané hodnoty. Existují situace (např. prodej obchodních podílů), kdy je provize od DPH osvobozena.
- V případě zprostředkování nájmu/podnájmu bude Provize činit pevnou (paušální) předem domluvenou částku uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě.
- Provize může být 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 částky;
- Provize bude splatná dnem uzavření Realitní smlouvy (tj. smlouvy Cílové uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Realitním zprostředkovatelem); je preferován bezhotovostní způsob úhrady Provize;
- 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):

- 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 Michala Součka, spol. michalsoucek.com s.r.o., sídlo Písecká 2228/3, 130 00, Praha 3 - Vinohrady) 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.
- 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 požádali, 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 mající zájem o nákup předmětných nemovitých věcí za podmínek stanovených ve Zprostředkovatelské smlouvě.

V takovém 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): **Michal Souček, jednatel spol. michalsoucek.com s.r.o.**
se sídlem: Písecká 2228/4, 130 00 Praha 3 - Vinohrady

Adresa pro doručení písemné žádosti:
QARA s.r.o., Šafaříkova 201/17 Praha 2 - Vinohrady,

e-mail: michal.soucek@qara.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 Realitního zprostředkovatele) na Českou obchodní inspekci, případně na obecní živnostenský úřad Realitního zprostředkovatele.

V tomto směru Realitní zprostředkovatel odkazuje Závemce i na znění zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění.

Závemce 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 Závemcem je třeba zasílat na Českou obchodní inspekci.

Zásady ochrany osobních údajů Realitního zprostředkovatele jsou uveřejněny na stránkách www.michalsoucek.com

V Praze dne 20.11.2020



Michal Souček
za spol. michalsoucek.com s.r.o.
Realitní zprostředkovatel