

Obchodní podmínky RK Stejskal & Šandera s.r.o.

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.

Realitní kanceláří RK Stejskal & Šandera s.r.o. se rozumí fyzická nebo právnická osoba podnikající na území České republiky jako realitní zprostředkovatel, se sídlem Teplická 1190/47, Děčín, RK Stejskal & Šandera s.r.o.

Realitním makléřem se rozumí fyzická osoba vyškolená v rámci systému RK Stejskal & Šandera s.r.o., nezávisle podnikající na území České republiky jako realitní zprostředkovatel, která je ve smluvním vztahu k některé z realitních kanceláří RK Stejskal & Šandera s.r.o., na jehož základě je oprávněna a povinna k užívání systému RK Stejskal & Šandera s.r.o.

Smlouvou o poskytování realitních služeb se rozumí písemná smlouva o realitním zprostředkování, jejímž předmětem je poskytování realitních služeb, uzavřená mezi realitní kanceláří RK Stejskal & Šandera s.r.o. a klientem.

Klientem se rozumí jakákoli fyzická či právnická osoba, které realitní kancelář RK Stejskal & Šandera s.r.o. 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 realitní kanceláří RK Stejskal & Šandera s.r.o. vyhledána. Klientem se tato osoba nestává ani uzavřením rezervační smlouvy nebo kterékoli jiné smlouvy s klientem a realitní kanceláří RK Stejskal & Šandera s.r.o.

2. Etický kodex:

Realitní kanceláře RK Stejskal & Šandera s.r.o. a makléři RK Stejskal & Šandera s.r.o. postupují při poskytování svých služeb vždy v souladu se zájmy a pokyny klienta a při své činnosti se řídí právním řádem České republiky a Etickým kodexem.

3. Smlouva o poskytování realitních služeb:

Realitní kanceláře RK Stejskal & Šandera s.r.o. a makléři RK Stejskal & Šandera s.r.o. poskytují realitní služby pouze na základě písemné smlouvy o poskytování realitních služeb. Veškerá práva a povinnosti, garance a výhody, poskytované nad rámec zákona klientovi v rámci systému RK Stejskal & Šandera s.r.o., jsou podmíněny uzavřením písemné smlouvy.

4. Provize:

Za poskytování realitních služeb náleží realitní kanceláří RK Stejskal & Šandera s.r.o. provize stanovená ve smlouvě o poskytování realitních služeb. Realitní kancelář RK Stejskal & Šandera s.r.o. je povinna i bez vyžádání vystavit a předat klientovi řádný daňový doklad o

vyúčtování provize včetně příslušné výše DPH, pokud je realitní kancelář 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 účty:

Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel je realitní kancelář RK Stejskal & Šandera s.r.o. oprávněna 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 zprostředkované smlouvy. Tyto peněžní prostředky musí být uloženy na bankovním účtu odlišném od provozního účtu realitní kanceláře RK Stejskal & Šandera s.r.o. Veškeré ostatní peněžní prostředky klienta musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné advokátní kanceláří, která se vůči konkrétní realitní kanceláři RK Stejskal & Šandera s.r.o. zavázala dodržovat bezpečnostní podmínky úschovy peněžních prostředků. Úschova peněžních prostředků u jiných subjektů je nepřijatelná, ledaže klient po předchozím poučení trvá na realizaci úschovy u jiného subjektu a písemně potvrdí realitní kanceláři RK Stejskal & Šandera s.r.o. (postačí formou e-mailu), že se rozhodl na svou odpovědnost nevyužít bezpečnou formu úschovy RK Stejskal & Šandera s.r.o.

6. Stav nemovitosti:

Je-li předmětem realitních služeb pro klienta vyhledání vhodných nemovitostí ke koupi či pronájmu, jsou realitní kanceláře RK Stejskal & Šandera s.r.o. a makléři RK Stejskal & Šandera s.r.o. povinni 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 vážnoucích na nemovitostech, které plynou z veřejných seznamů. Realitní kancelář RK Stejskal & Šandera s.r.o. předá takovému klientovi výpis z veřejného seznamu ohledně vyhledaných nemovitostí. Realitní kanceláře RK Stejskal & Šandera s.r.o. a makléři RK Stejskal & Šandera s.r.o. však neodpovídají 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.

7. Informační povinnost:

Realitní kanceláře RK Stejskal & Šandera s.r.o. a makléři RK Stejskal & Šandera s.r.o. po celou dobu platnosti smlouvy pravidelně objektivně informují klienta o stavu vyřizování věci a objednaných služeb.

8. Reklamační:

Klient může kdykoli vznést reklamaci na kvalitu poskytovaných služeb realitní kanceláře RK Stejskal & Šandera s.r.o. nebo makléře RK Stejskal & Šandera s.r.o. a využít svých práv dle Reklamačního řádu RK Stejskal & Šandera s.r.o., jehož úplné znění je zveřejněno na webových stránkách <https://www.free-reality.cz>. Klient má právo kdykoli reklamovat kvalitu poskytovaných služeb prostřednictvím reklamačního formuláře umístěného na webových stránkách www.free-reality.cz nebo u příslušné realitní kanceláře RK Stejskal & Šandera s.r.o.

9. Povinné pojištění odpovědnosti za újmu:

Realitní kanceláře a makléři RK Stejskal & Šandera s.r.o. jsou povinni mít sjednáno zákonné pojištění profesní odpovědnosti za způsobenou újmu po celou dobu poskytování realitních služeb.

10. Povinnost identifikace:

Realitní kanceláře RK Stejskal & Šandera s.r.o. jsou 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.

11. Mimosoudní řešení s pomocí ČOI:

Dojde-li mezi realitní kanceláří RK Stejskal & Šandera s.r.o. 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 <https://www.coi.cz>.