

Poučení spotřebitele

ve smyslu ust. § 1811 odst. 2 a § 1820 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Dreams Realitní Kancelář, s.r.o., se sídlem Karolinská 654/2, Karlín, 186 00 Praha 8 , IČ: 056 28 296 (dále jen „Společnost“), e-mail: info@dreamsreality.cz, tel. + 420 774 409 332

tímto v souladu s platnou právní úpravou

poučuje

každého konkrétního zájemce (v souvislosti se Zprostředkovatelskou smlouvou, kterou Zájemce hodlá uzavřít se Společností) o tom, že:

- zprostředkovatelská smlouva spadá pod režim zák. č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování (dále jen „Zákon o realitním zprostředkování“) a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Občanský zákoník“).
- Předmětem služby nabízené Společností má být zprostředkování: prodeje nemovitých věcí / pronájmu nemovitých věcí / podnájmu nemovitých věcí / převodu družstevního podílu, atd. třetí osobě. Předmět zprostředkování bude nabízen za cenu uvedenou ve Zprostředkovatelské smlouvě.
- Zprostředkovatelská smlouva bude uzavřena na dobu určitou s tím, že dobu trvání Zprostředkovatelské smlouvy lze prodloužit písemným dodatkem uzavřeným nejdříve 30 dnů přede dnem uplynutí sjednané doby trvání Zprostředkovatelské smlouvy.
- Cena služby (tj. Provize) bude sjednána ve Zprostředkovatelské smlouvě, přičemž bude činit konkrétní – sjednané - procento ze skutečné ceny (která bude uvedena v Realitní smlouvě); k takto vypočtené Provizi bude vždy připočtená daň z přidané hodnoty (viz dále), v případě zprostředkování pronájmu a/nebo 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 Společnosti jak sjednanou Provizi, tak i DPH z této. Provize bude splatná dnem uzavření Realitní smlouvy (tj. smlouvy uzavřené mezi Zájemcem a osobou zprostředkovanou Společností.) Veškeré náklady Společnosti spojené s činností



dle Zprostředkovatelské smlouvy jsou zahrnuty ve sjednané Provizi. Provize může být uhrazena formou zápočtu, tj. na nárok Společnosti na úhradu Provize vůči Zájemci může být započten nárok Zájemce na vyplacení rezervačního poplatku, který osoba zprostředkovaná Společností (kupující nemovité věci, nájemce nemovité věci atd.) složila pro Zájemce u Společnosti na základě rezervační smlouvy uzavřené mezi Zájemcem, Společností a touto osobou.

- Zprostředkovatelská smlouva je uzavírána v souladu se Zákonem o realitním zprostředkování a občanským zákoníkem, práva Zájemce z případného vadného plnění služeb, stejně jako podmínky těchto práv, se řídí ustanoveními § 1914 a násl. Občanského zákoníku (zejména viz § 1915 až 1916, jakož i 1921 až 1925 Občanského zákoníku).
- Bude-li Zprostředkovatelská smlouva uzavřena přímo v některé kanceláři Společnosti, nemá Zájemce žádné speciální právo odstoupit od smlouvy bez uvedení důvodů. Bude-li Zprostředkovatelská smlouva uzavřena mimo prostory obvyklé k podnikání, tj. realitní makléř Společnosti se setká se Zájemcem například u něj doma, v restauraci nebo nějakém veřejném místě, tj. mimo kancelář Společnosti, má Zájemce právo od takové smlouvy písemně odstoupit bez uvedení důvodů a bez jakékoliv sankce do 14 dnů od jejího uzavření – viz níže zvláštní poučení.
- Zájemce má právo obrátit se se svou stížností (bude-li Zájemce mít za to, že došlo k porušení zákonných práv spotřebitelů ze strany Společnosti) na Českou obchodní inspekci, na soud, případně na obecní živnostenský úřad Společnosti. 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.

Zvláštní poučení o možnosti odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy, byla-li tato uzavřena mimo prostory obvyklé pro podnikání Společnosti:

Byla-li Zprostředkovatelská smlouva uzavřena mimo kancelář Společnosti má Zájemce 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 musí Zájemce o svém rozhodnutí odstoupit od této informovat formou jednoznačného prohlášení (např. dopisu zaslaného prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo emailu zaslaného z e-mailové adresy Zájemce uvedené ve Zprostředkovatelské smlouvě). Zájemce může použít vzorový formulář pro odstoupení od smlouvy, který je k dispozici na www.dreamsreality.cz v části Klientská sekce, není to však povinností.



Aby byla dodržena lhůta pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy, postačuje odeslat sdělení o uplatnění práva odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy před uplynutím příslušné lhůty.

Společnost výslovně poučuje (ve smyslu ustanovení § 1837 OZ) Závemce o tom, že nebudete mít právo odstoupit od Zprostředkovatelské smlouvy (za shora uvedených podmínek), pokud Závemce ve Zprostředkovatelské smlouvě požádá, aby poskytování služeb začalo již během lhůty pro odstoupení od Zprostředkovatelské smlouvy a přitom Společnost (nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení) zprostředkuje osobu mající zájem o nákup/nájem nemovitých věcí za podmínek stanovených ve Zprostředkovatelské smlouvě. V takovémto případě nebude k odeslanému odstoupení Závemce (z pohledu Společnosti) přihlíženo; čímž samozřejmě není dotčena možnost posouzení věci soudem.

