

Obchodní podmínky

1. Definice: Pokud není v těchto obchodních podmínkách uvedeno jinak, mají pojmy zde používané následující význam:

Realitní činnosti

se rozumí nákup nemovitostí za účelem jejich dalšího prodeje, zprostředkování nákupu, prodeje a pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor, jakož i zprostředkování převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.

Realitní kanceláři

se rozumí obchodní společnost David Dvořáček s.r.o., se sídlem Smiřická 329/44, IČO: 08036624.

Realitním makléřem

se rozumí fyzická osoba vyškolená v rámci systému realitní kanceláře, která je zaměstnancem realitní kanceláře nebo která nezávisle podniká na území České republiky v oblasti realitní činnosti a je ve smluvním vztahu s realitní kanceláří, na jehož základě je oprávněna a povinna k užívání systému realitní kanceláře.

Smlouvou

se rozumí písemná smlouva o poskytování realitních služeb, uzavřená mezi realitní kanceláří a klientem (fyzickou nebo právnickou osobou).

Klient

Klientem se rozumí jakákoliv fyzická či právnická osoba, které realitní kancelář poskytuje za odměnu realitní služby na základě smlouvy o poskytování realitních služeb. Realitní kancelář může být činná pro obě strany zprostředkované smlouvy.

2. Etický kodex:

Realitní kancelář a makléři postupují při realitní činnosti vždy v souladu se zájmy a pokyny klienta a řídí se právním řádem České republiky a Etickým kodexem realitní kanceláře, jehož úplné znění je zveřejněno na webových stránkách realitní kanceláře www.daviddvoracek.cz.

3. Smlouva o poskytování realitních služeb:

Realitní kancelář a makléři poskytují realitní služby pouze na základě písemné smlouvy. Veškerá práva a povinnosti, garance a výhody poskytované klientovi v rámci systému realitní kanceláře jsou podmíněny uzavřením písemné smlouvy.

4. Provize:

Za poskytování realitních služeb náleží realitní kanceláři provize stanovená ve smlouvě. Realitní kancelář je povinna i bez vyžádání vystavit a předat klientovi řádný daňový doklad o vyúčtování provize. Provize zahrnuje minimální rozsah služeb definovaný níže v odst. 7 bez ohledu na to, do jaké míry byly v konkrétním případě klientem využity.

5. Postup při prodeji/pronájmu nemovitosti:

Popis standardního postupu prodeje nebo pronájmu nemovitostí, bytů, nebytových prostor nebo převodu družstevního podílu v bytovém družstvu je zveřejněn na webových stránkách www.daviddvoracek.cz.

6. Úschova peněžních prostředků a depozitní účty:

Za účelem zajištění vysokého stupně ochrany klientů byla v rámci systému realitní kanceláře přijata závazná pravidla pro úschovu a vypořádání kupní ceny. Na základě těchto pravidel je realitní kancelář oprávněna přijímat blokovací depozita na svůj účet pouze maximálně do výše provize realitní kanceláře sjednané pro daný obchodní případ. Tyto peněžní prostředky musí být uloženy na bankovním účtu odlišném od provozního účtu realitní kanceláře. Veškeré ostatní peněžní prostředky klienta musí být uschovány a vypořádány prostřednictvím úschovy prováděné bankou nebo advokátní kanceláří, která se se vůči realitní kanceláři zavázala dodržovat bezpečnostní podmínky úschovy peněžních prostředků. V případě, že klient požaduje provedení úschovy peněžních prostředků u jiného subjektu, bere na vědomí, že realitní kancelář v takovém případě negarantuje bezpečnostní podmínky úschovy peněžních prostředků a neručí ani jakkoliv neodpovídá za splnění těchto podmínek tímto jiným subjektem.

7. Minimální rozsah služeb:

Realitní kancelář poskytuje klientovi následující standardní služby:

- prohlídku nemovitostí a doporučení kupní ceny / výše nájemného;
- inzerce na webu www.daviddvoracek.cz a dalších předních serverech, vypracování marketingové strategie za účelem propagace nemovitostí, zahrnující umístění reklamního poutače, inzerce v tisku a jiných médiích atd.;
- obstarání výpisu z katastru nemovitostí a kopie či originálu katastrální mapy
- zajištění prohlídek nemovitostí se zájemci vč. pořízení protokolu o prohlídce nemovitosti;
- v případě prodeje nemovitosti uzavření dohody o složení blokovacího depozita s kupujícím a převzetí blokovacího depozita maximálně do výše provize stanovené smlouvou, organizační podporu při jednání smluvních stran nezbytnou k uzavření smlouvy o úschově, smlouvy kupní, příp. smlouvy o smlouvě budoucí kupní či smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu;
- v případě prodeje nemovitosti zajištění přípravy standardní smluvní dokumentace nezbytné pro realizaci obchodu (tedy smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kupní smlouvu, návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu dle konkrétního zadání), včetně zajištění úschovy peněžních prostředků u advokátní kanceláře, která se zavázala dodržovat bezpečnostní podmínky úschovy peněžních prostředků dle čl. 6 těchto obchodních podmínek; úschova peněžních prostředků u jiných subjektů není součástí standardních služeb realitní kanceláře a je plně hrazena klientem;
- v případě nájmu nemovitosti zajištění přípravy standardní nájemní nebo podnájemní smlouvy a organizační podporu při jednání smluvních stran o uzavření nájemní či podnájemní smlouvy;
- organizační podpisu smluvní dokumentace (v případě prodeje nemovitosti včetně ověření podpisů);
- podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti včetně zajištění úhrady správního poplatku (pouze u prodeje nemovitosti);
- organizační předání nemovitosti včetně odečtu měřidel a vypracování předávacího protokolu.

8. Stav nemovitosti:

Je-li předmětem realitních služeb pro klienta vyhledání vhodných nemovitostí ke koupi či nájmu, jsou realitní kancelář a makléři povinni sdělit klientovi objektivní informace o stavu nemovitostí, které klientovi vyhledávají. Realitní kancelář a makléři neodpovídají za škodu, která vznikne v případě, že třetí osoba zamlčela či uvedla nepravdivé údaje ohledně stavu nemovitosti. Realitní kancelář důrazně doporučuje klientovi, aby se důkladně seznámil se stavem nemovitosti, o jejíž koupi nebo nájem má zájem, a nechal jej přezkoumat nezávislým odborníkem.

9. Informační povinnost:

Realitní kancelář a makléři po celou dobu platnosti smlouvy pravidelně objektivně informují klienta o stavu vyřizování věci.

10. Reklamacce:

Práva klienta z vadného plnění služeb, stejně jako podmínky uplatnění těchto práv se řídí ust. § 1914 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 1915, § 1916, § 1921 a § 1925). Shledá-li klient, že postup realitní kanceláře nebyl řádný, byl v rozporu se smlouvou nebo bude-li mít jiné připomínky či výhrady ke službám poskytnutým realitní kanceláří na základě smlouvy, je oprávněn je bezodkladně uplatnit u realitní kanceláře, a to doručením písemné reklamace na adresu sídla realitní kanceláře nebo prostřednictvím elektronické pošty - zasláním e-mailu na e-mailovou adresu: info@daviddvoracek.cz. Každá reklamacce musí obsahovat identifikaci klienta a jeho kontaktní údaje (telefon, adresa pro doručování písemností nebo e-mail), předmět reklamace, evidenční číslo obchodního případu (smlouvy), kterého se reklamacce týká, popis významných skutečností a dalších údajů vč. potřebné dokumentace, které jsou klientem považovány za rozhodné, tj. v čem klient shledává

postup realitní kanceláře za nesprávný. Realitní kancelář je povinna sepsat o každé přijaté reklamaci, která je u ní uplatněna, reklamační protokol. Ten může být veden i jen elektronicky. Klient má právo na kopii tohoto reklamačního protokolu. O reklamaci bude realitní kancelář rozhodnuto bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byla písemná reklamační realitní kancelář doručena.

11. Povinné pojištění odpovědnosti za škodu:

Realitní kancelář je povinna mít sjednáno pojištění profesní odpovědnosti za škodu po celou dobu poskytování realitních služeb v souladu s interními předpisy realitní kanceláře.

12. Povinnost identifikace:

Realitní kancelář je dle zákona č. 253/2008 Sb., o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, povinnou osobou a jako taková má povinnost provést identifikaci klienta a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat.

13. Mimosoudní řešení s pomocí ČOI:

Dojde-li mezi realitní kancelář a klientem, který je spotřebitelem, ke sporu, má klient právo na jeho mimosoudní řešení. Mimosoudním řešením sporů byla Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR pověřena Česká obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení sporu jsou uvedeny na webových stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.