

OBCHODNÍ PODMÍNKY:

1. Definice:

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

1. **Realitní činností** se rozumí nákup nemovitostí za účelem jejich dalšího prodeje, prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu, prodeje a pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor, jakož i zprostředkování převodu družstevního podílu v bytovém družstvu.
2. **Tomáš Dvořáček** se rozumí Realitní makléř se sídlem Formánkova 1870, 666 01 Tišnov, IČ: 76336751
3. **Realitním makléřem** se rozumí fyzická osoba nezávisle podnikající na území České republiky v oblasti realitní činnosti.
4. **Smlouvou** se rozumí písemná smlouva, jejímž předmětem je poskytování realitních služeb, uzavřená mezi Realitní agenturou a klientem (fyzickou nebo právnickou osobou).
5. **Klientem** se rozumí jakákoliv fyzická či právnická osoba, které Tomáš Dvořáček 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 Tomášem Dvořáčkem vyhledána. Klientem se tato osoba nestává ani uzavřením dohody o složení blokovacího depozita nebo kterékoliv jiné dohody s Klientem.

2. Smlouva o poskytování realitních služeb:

Tomáš Dvořáček poskytuje realitní služby pouze na základě písemné smlouvy. Veškerá práva a povinnosti, garance a výhody poskytované klientovi jsou podmíněny uzavřením písemné smlouvy.

3. Provize:

Za poskytování realitních služeb náleží Tomáši Dvořáčkovi provize stanovená ve smlouvě. Tomáš Dvořáček je povinen vystavit a předat klientovi řádný daňový doklad o vyúčtování provize, který bude vedle všech právních náležitostí obsahovat i příslušnou výši DPH. Provize zahrnuje provizi za realitní činnost a zahrnuje minimální rozsah realitních služeb definovaný níže (není-li ve Smlouvě uvedeno jinak) bez

ohledu na to, do jaké míry byly v konkrétním případě klientem využity.

4. **Minimální rozsah realitních služeb:**

Tomáš Dvořáček poskytuje klientovi následující standardní realitní služby, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak:

1. prohlídku nemovitostí a doporučení obvyklé kupní ceny / výše nájemného dle stavu realitního trhu;
2. nafocení nebo jiné vizuální zpracování nemovitosti v rozsahu nezbytném pro tvorbu propagačních materiálů aj.;
3. inzerci na webu www.tomdvoracek.cz, vypracování návrhu marketingové strategie za účelem propagace nemovitostí, inzerci online atd., pakliže se nejedná o tzv. „neveřejný prodej“ – v takovém případě jsou nemovitosti inzerovány jiným vhodným způsobem;
4. obstarání výpisu z katastru nemovitostí (pouze u prodeje nemovitosti);
5. jednání se zájemci, organizace a zajištění prohlídek nemovitostí se zájemci;
6. zajištění vypracování a uzavření dohody o složení blokovacího depozita s kupujícím a převzetí blokovacího depozita maximálně do výše provize za zprostředkování, organizační podporu při jednání smluvních stran nezbytnou k uzavření smlouvy o úschově, příp. smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy kupní a smlouvy o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu (pouze u prodeje nemovitosti);
7. v případě nájmu nemovitosti zajištění přípravy standardní nájemní nebo podnájemní smlouvy; 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), včetně zajištění úschovy peněžních prostředků u partnerské advokátní kanceláře;
8. organizaci uzavření smluvní dokumentace (v případě prodeje nemovitosti včetně ověření podpisů);
9. zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti včetně zajištění úhrady správního poplatku (pouze u prodeje nemovitosti);

10. organizaci předání nemovitostí včetně odečtu měřidel a vypracování předávacího protokolu.

5. Stav nemovitosti:

Tomáš Dvořáček neodpovídá 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.

6. Informační povinnost:

Tomáš Dvořáček po celou dobu platnosti smlouvy pravidelně objektivně informují klienta o stavu vyřizování věci a objednaných služeb.

7. Povinnost identifikace:

Tomáš Dvořáček je 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 případně kontrolu klienta a identifikační údaje po zákonem stanovenou dobu uchovat.

8. Mimosoudní řešení s pomocí ČOI:

Dojde-li mezi Tomášem Dvořáčkem a klientem ke sporu, 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 webových stránkách České obchodní inspekce www.coi.cz.